



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Audenhovenlaan 55, 3190 Boortmeerbeek

€ 369.000

Ref. 7326436



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 804m²
Buurt: rustig

EPC: 490kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we jou mee naar Boortmeerbeek. Deze gemeente ligt in de landstreek Dijleland en in de Brabantse Kempen, centraal tussen de steden Mechelen en Leuven. In een rustige straat vinden wij deze open bebouwing.

We betreden de woning via een inkomhal die toegang geeft tot de ruime eetkamer en een gezellige zithoek. Aansluitend treffen we de keuken, de badkamer en een gelijkvloerse slaapkamer die ook dienst kan doen als bureau.

De trap in de hal geeft toegang tot de eerste verdieping waar zich twee ruime slaapkamers bevinden.

Een absolute troef is de afgesloten veranda met daarnaast nog een pergola. Aperitieven was nog nooit zo gezellig.

Een pluspunt is de grote garage met een diepte van 10,6 meter. Ideaal om te klussen.

Mits enige renovatie kan van deze woning een echt pareltje gemaakt worden.

Heb je interesse in deze ruime te renoveren woning?

Neem gerust contact op via erik@julimmo.be of 0496 59 39 80.

FINANCIEEL

Prijs: € 369.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 788,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1961

Staat: Te renoveren

Netto oppervlakte: 220,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 152 m²

Gevelbreedte: 14,00 m

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, uitzicht op de tuin

School nabij: 650m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 170m

Station nabij: 800m

Stad nabij: 170m

TERREIN

Grondoppervlakte: 804,00 m²

Breedte aan straatkant: 26,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Hal: 36,00 m²

Woonkamer: 15,00 m²

Eetkamer: 24,00 m²

Keuken: 9,50 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Veranda: Ja

Nachthal: Ja

ENERGIE

EPC score: 490

EPC code: 20251012-0002360394-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 14/10/2025

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Olietank: 2.000 L

Datum keuring olietankattest: 08/12/2025

Slaapkamer 1: 10,22 m²

Slaapkamer 2: 12,50 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Badkamer 1: 4,80 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

As-built attest verkregen: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig (8 asbestmaterialen - 3 beperkingen)

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 24014E0078/00H000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4