



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwe Kouterstraat 117, 2880 Bornem

€ 319.000

Ref. 7010854



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 253m²

Grond opp.: 840m²

Buurt: centraal

EPC: 665kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar een verrassend ruime woning met bedrijfsruimte op wandelafstand van het centrum van Bornem. Dankzij de uitstekende ligging heb je alles binnen handbereik: supermarkten, horecazaken én recreatiedomein Breeven.

Bij het betreden van de woning kom je in de inkomhal, die toegang geeft tot de lichtrijke leefruimte. Aansluitend vind je de keuken met een aparte ruimte die kan dienen als eetruimte. Via de keuken bereiken we de ruime berging. Verder beschikt het gelijkvloers over een gastentoilet en een badkamer voorzien van een douche in bad en dubbele lavabo.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De zolder is te bereiken via een vaste trap. Deze werd niet ingericht, maar wij zien hier alvast tal van mogelijkheden.

Als extra is er een kelder die je kan gebruiken als stockageruimte.

Vanuit de berging stap je zo het zonnige terras op, waar je kan genieten van de buitenlucht. De tuin is een ware oase aan rust.

Achteraan het perceel bevindt zich bovendien een praktisch bijgebouw.

Vooraan vinden we nog een woning terug. Deze doet momenteel dienst als bedrijfsruimte en is volledig te renoveren.

Wij bieden jullie hierbij de kans om deze mee aan te kopen aan € 100.000,00.

Deze woning is de ideale match als je op zoek bent naar een centraal gelegen woning, die tevens rust én mogelijkheden voor jouw bedrijf biedt.

Heb je interesse in deze verborgen parel in Bornem?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0470 34 10 87.

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.005,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 253,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1957
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 60 m²
Gevelbreedte: 9,50 m
Bijgebouw: 78,55 m²

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 750m
Winkels nabij: 450m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Station nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 840,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Oost

INDELING

Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 665
EPC code: 20210309-0002384378-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/03/2023
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 23/02/2022

Hal: 15,00 m²
Woonkamer: 20,00 m²
Eetkamer: 18,00 m²
Keuken: 6,00 m²
Nachthal: 2,00 m²
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 40,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: 10,00 m²
Zolder: 30,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0762V2P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja