



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

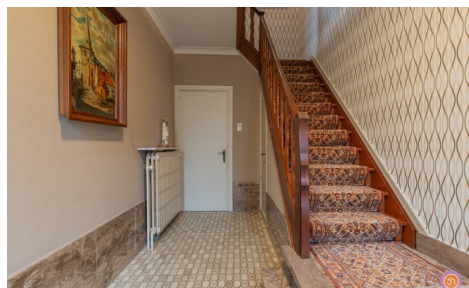
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Karel Van Doorslaerlaan 54, 2880 Bornem

**€ 340.000**

**Ref. 7205863**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 213m<sup>2</sup>

Grond opp.: 439m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 389kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar Mariekerke. Dit oorspronkelijke vissersdorp bevindt zich in de gemeente Bornem nabij de Schelde. In één van de meest rustige straten vinden we deze ruime woning terug.

We komen binnen via een inkomhal waarbij de deuren toegang geven tot de ruime, lichte leefruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken. De leefruimte is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan lichtinval. Verder vinden we op het gelijkvloers een eerste badkamer terug en een gastentoilet.

De trap in de hal geeft toegang tot de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers en een tweede badkamer bevinden.

De uitschuifbare trap in de nachthal geeft toegang tot de tweede verdieping waar we een zolder terugvinden van 51 m². Deze is nog niet afgewerkt maar wij zien hier alvast tal van mogelijkheden.

Verder beschikt de woning over een kelder en twee garages.

Het terras achteraan biedt de mogelijkheid om te genieten van een aperitief.

Heb je interesse in deze ruime, rustig gelegen woning nabij de Scheldedijk?

Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 340.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 856,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 213,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1959

Renovatiejaar: 2024

Staat: Uitstekend

Netto oppervlakte: 213,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 230 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 230m

Winkels nabij: 1.200m

Openbaar vervoer nabij: 65m

Station nabij: 5.600m

Stad nabij: 65m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 439,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,50 m

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 10,00 m²

Woonkamer: 31,00 m²

Zithoek: 14,06 m²

Keuken: 21,50 m²

Berging: 10,00 m²

Nachthal: 7,00 m²

Slaapkamer 1: 21,00 m²

Slaapkamer 2: 16,50 m²

## ENERGIE

EPC score: 389

EPC code: 20251015-0003709726-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/10/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 4,00 m<sup>2</sup> douche in bad

Toiletten: 2

Kelder: 16,00 m<sup>2</sup>

Zolder: 51,70 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
19/10/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12024A0227/00M003

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4