



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

TE KOOP - HUIS

Nieuwe Kouterstraat 129, 2880 Bornem

€ 365.000

Ref. 7275681



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 287m²
Grond opp.: 142m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: centraal

EPC: 470kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar de rustige gemeente Bornem. Op wandelafstand van het centrum, vinden we deze ruime halfopen bebouwing terug.

Bij het betreden van het pand kom je meteen in de handelsruimte, die jarenlang werd uitgebaat als kapperszaak. Dit hoekgebouw biedt tal van mogelijkheden voor andere handelsactiviteiten of vrije beroepen. Deze ruimte kan zelfs perfect omgebouwd worden tot leefruimte.

Achter de handelsruimte bevindt zich het woongedeelte, bestaande uit een ruime leefruimte met gezellige zithoek inclusief een houtkachel, eetkamer en een functionele keuken.

Op de eerste verdieping vinden we vier volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Via één van de kamers betreden we een zeer ruim terras waar het aangenaam vertoeven is.

Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping, ideaal als opslagruimte, hobbyruimte of zelfs voor het creëren van bijkomende slaapkamers.

Verder is de woning voorzien van een garage en een ruime, droge kelder.

Momenteel wordt de woning elektrisch verwarmd. Wij lieten alvast een simulatie maken waarbij de woning wordt voorzien van warmtepomp, wat zou zorgen dat het EPC-label wordt gewijzigd naar label B. Een alternatief is het plaatsen van een gasketel gezien er reeds gasvoorziening is.

Mits renovatie kan van deze woning een echt pareltje gemaakt worden voor groot gezin.

Heb je interesse in deze ruime woning?

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

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.070,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 287,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1974

Renovatiejaar: 1986

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 141 m²

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 550m

Station nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 142,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Oriëntatie terras: Noord

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Hal: 10,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 470

EPC code: 202511280003745071RES1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 21/11/25

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 25,00 m²

Keuken: 20,00 m²

Nachthal: 4,20 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 21,00 m²

Badkamer 1: 14,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m²

Balkon: Ja

Kelder: 27,00 m²

Zolder: 71,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
29/11/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12007B0757/00H000

PARKING

Garage: 1