



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Clementstraat 38, 2880 Bornem

€ 249.000

Ref. 7205858



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m²

Grond opp.: 135m²

Buurt: centraal

EPC: 709kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze ideaal gelegen woning in het centrum van Bornem. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende dodentocht. Samen met de gemeente Puurs-Sint-Amands vormt Bornem de streek Klein-Brabant. Winkels, openbaar vervoer en scholen bevinden zich op wandelafstand.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de ruime woonkamer met aansluitend de keuken voorzien van een kookplaat, spoelbak en een oven.

Het gelijkvloers is verder voorzien van een gastentoilet en een inpandige garage.

Wanneer we de trap naar boven nemen, bereiken we de nachthal die toegang geeft tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche en lavabo.

Bovendien is de woning voorzien van een ruime kelder en een zolder die kan aangewend worden als extra bergruimte.

De woning is overal voorzien van elektrische rolluiken.

In de voortuin kan je aangenaam genieten van een aperitiefje.

Het tuinhuis kan dienen voor extra opbergruimte.

Heb je interesse in deze centraal gelegen woning?

Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 825,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 73 m²

Gevelbreedte: 13,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 750m

Winkels nabij: 550m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 1.300m

Station nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 135,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Oriëntatie terras: Noordwesten

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Hal: 4,41 m²

Woonkamer: 23,52 m²

Keuken: 7,20 m²

Nachthal: 5,99 m²

Slaapkamer 1: 13,02 m²

Slaapkamer 2: 12,48 m²

Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 709

EPC code: 20251017-0003712163-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 04/11/2025

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 9,45 m²

Badkamer 1: 5,09 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: 46,03 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/10/2025

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: D

Kadaster nummer: 0038/02AP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1