



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

## TE KOOP - HUIS

Droogveldstraat 191, 2880 Bornem

**€ 298.000**

**Ref. 7564415**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 233m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 330m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 482kwh/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. In een rustige straat en op wandelafstand van de dijk vinden we deze zeer ruime woning terug met veel mogelijkheden.

We betreden de woning via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige zithoek met eetkamer. Aansluitend treffen we de ruime keuken, de badkamer en de praktische berging.

De trap in de hal geeft toegang tot de eerste verdieping waar zich reeds vier ruime slaapkamers bevinden. Via een aparte trap komen we op de tweede verdieping waar zich dan nog eens een ruime studio bevindt. Deze studio is voorzien van een ruime living, een keuken en een badkamer met toilet.

Deze woning is daarom uiterst geschikt voor een groot gezin.

Los van de garage in de woning, bevindt er zich achteraan in de tuin nog een tweede garage met een uitgang langs achter waardoor je met jouw tuinafval niet door de woning moet.

Mits 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](mailto:erik@julimmo.be) of 0496 59 39 80.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 298.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 718,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1931

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 9,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 2.200m

Openbaar vervoer nabij: 30m

Station nabij: 5.300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Oriëntatie terras: Noordwesten

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Hal: 11,12 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 30,17 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,78 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,63 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 482

EPC code: 20250914-0003685609-RES-1

EPC klasse: E

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 12/09/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 10,87 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 10,72 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 3,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Badkamer 2 : 27,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

Zolder: 64,00 m<sup>2</sup>

## 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:

18/09/2025

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: 12024A0068/00D002

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 2