



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

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

## TE KOOP - HUIS

Clementstraat 38, 2880 Bornem

**€ 249.000**

**Ref. 7549177**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 135m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 709kwh/m<sup>2</sup>/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.

Deze solide woning beschikt over een nieuw dak met isolatie, vernieuwde ramen, vernieuwde garagepoort en enkele andere vernieuwingswerken. Dit zorgt ervoor dat je enkel nog de nodige opfrissingwerken hoeft uit te voeren.

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](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 825,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 73 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 13,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: 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 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Oriëntatie terras: Noordwesten

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Hal: 4,41 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 23,52 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,20 m<sup>2</sup>

Nachthal: 5,99 m<sup>2</sup>

Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
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 1: 13,02 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,48 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,45 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,09 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: 46,03 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/10/2025  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0038/02AP0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 1