



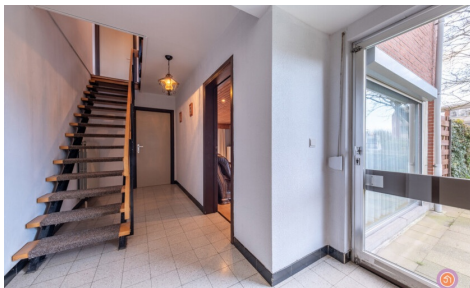
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Berkenlaan 2, 2880 Bornem

€ 305.000

Ref. 7606353



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

Bew. opp.: 167m²
Grond opp.: 215m²
Terras opp.: 19m²
Buurt: centraal

EPC: 369kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK VIA VOLGENDE LINK: calendly.com/office-julimmo/berkenlaan

Vandaag nemen we je mee naar deze halfopen woning op een boogscheut van het centrum van Bornem. De woning is gelegen in een rustige woonwijk op wandelafstand van scholen en openbaar vervoer.

We komen binnen via een ruime inkomhal die toegang geeft tot de lichtrijke leefruimte met aansluitend de geïnstalleerde keuken met zicht op de tuin. Verder biedt het gelijkvloers een gastentoilet, een praktische berging naast de keuken en een garage.

De trap in de hal geeft toegang tot de nachthal op de eerste verdieping waar zich een badkamer, voorzien van een douche in bad en een lavabo, vier slaapkamers en een apart toilet bevinden. Eén van de slaapkamers kan je inrichten als bureauimte.

Verder beschikt de woning over een ruime zolder van 38 m² die je kan bereiken via een uitschuifbare trap. Deze doet dienst als opbergruimte.

Het raam in de leefruimte geeft toegang tot de gezellige west georiënteerde tuin met aangelegd terras. De tuin kan je ook bereiken via een achterdeur in de berging.

Geniet van het avondzonnetje was nog nooit zo aangenaam.

De woning is volledig voorzien van rolluiken.

De oprit met garage biedt parkeergelegenheid voor twee wagens.

De tuin kan je bereiken via een zijpoortje aan de rechtergevel. Hierdoor kan je eenvoudig fietsen opbergen.

Heb je interesse in deze halfopen bebouwing op een toplocatie in Bornem?

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 305.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 979,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1978

Renovatiejaar: 1996

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 109 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 600m

Winkels nabij: 1.100m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Station nabij: 2.000m

Stad nabij: 850m

TERREIN

Grondoppervlakte: 215,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,90 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: West

Oriëntatie terras: West

Oriëntatie terras 1: West

Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Type dak detail: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 369
EPC code: 20260320-0003828984-RES-1
EPC klasse: D
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 20/03/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Hal: 12,00 m²
Woonkamer: 27,00 m²
Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd
Berging: 7,00 m²
Nachthal: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 5,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 19,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: 38,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
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: G
Kadaster nummer: 12362G0085/00W002

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1

