



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

## TE KOOP - HUIS

Dulftstraat 25, 2880 Bornem

€ 495.000

Ref. 7714304



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 415m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 100kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: [calendly.com/julimmo/dulftstraat](https://calendly.com/julimmo/dulftstraat)

Vandaag nemen we je mee naar het centrum van Bornem. Deze recente woning bevindt zich op wandelafstand van winkels, scholen en andere faciliteiten.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot een gastentoilet en ingemaakte kasten. Wanneer we doorlopen, treffen we de eerste ruimte die dienst kan doen als bureau. Aansluitend vinden we de volledig geïnstalleerde keuken terug. Een praktische, aparte berging kan je terugvinden in de keuken. Last but not least bevindt zich op het gelijkvloers een ruime zit- en eetruimte die een prachtig zicht biedt op de uitgestrekte tuin.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers bevinden alsook een badkamer voorzien van een inloofdouche, lavabo en toilet. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor was en droog. De master bedroom is voorzien van een airco.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping waar we de vierde slaapkamer terugvinden, voorzien van een eigen badkamer.

Als kers op de taart is er een ruime zuidwestgeoriënteerde tuin met terras en tuinhuis. Genieten van een aperitiefje was nog nooit zo aangenaam. De tuin kan je ook bereiken via de garage achteraan.

De wagens kan je parkeren op de oprit of in garage achteraan.

Verder is de woning voorzien van een ventilatiesysteem en vloerverwarming.

Heb je interesse in deze centrale woning met vier slaapkamers?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 495.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.330,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)  
Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1977  
Renovatiejaar: 2018  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 900m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 140m  
Station nabij: 1.200m  
Stad nabij: 160m  
Sportcentrum nabij: 180m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 415,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,75 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuidwesten  
Oriëntatie terras: Zuidwesten

Oppervlakte hoofgebouw: 74 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 5,75 m  
Type dak: Zadeldak  
Type dak detail: Zadeldak, plat dak  
Voorgevel: Baksteen  
Achtergevel: Baksteen  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Rookdetector: Ja  
Air conditioning: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 100  
EPC code: 20260611-0003891393-RES-1  
EPC klasse: A  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/03/2019  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: 7.500 L

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Hal: 5,30 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 35,70 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 12,20 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 2,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 10,30 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 10,10 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 18,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 61,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : Alle comfort  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
16/06/2026  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: G  
Kadaster nummer: 12362G0025/00P002

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2