



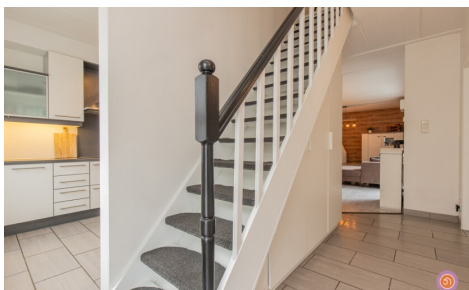
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Omgangstraat 61, 2880 Bornem

€ 289.000

Ref. 7714307



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 114m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 105m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 316kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

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

Vandaag nemen we je mee naar een instapklare woning in Mariekerke, langs de oevers van de Schelde. Op wandelafstand tref je de wandelrijk en meerdere gezellige etablissementen.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige leefruimte die aansluit op de praktische keuken. Verder beschikt deze verdieping over een gastentoilet en een garage met voldoende opbergruimte.

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers terug. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een aansluitende dressing, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte. Verder bevindt zich hier de ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, douche en dubbele lavabo. Een afzonderlijk toilet vervolledigt deze verdieping.

Buiten geniet je van een ruime koer waar het aangenaam vertoeven is en waar je volop kan genieten van de buitenlucht.

Ook op vlak van energie en verwarming heeft deze woning enkele belangrijke troeven. Dankzij het EPC-label D is er geen renovatieplicht.

De woning wordt verwarmd via een warmtepomp op het gelijkvloers en in de grootste slaapkamer. Daarnaast zorgt de aanwezige pelletkachel voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

De woning biedt een aangename combinatie van ruimte, comfort en rust.

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning?

Contacteer ons gerust via [bryann@julimmo.be](mailto:bryann@julimmo.be) of 0492 86 51 03.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 289.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 454,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 114,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1899

Renovatiejaar: 2000

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 157,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 72 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,70 m

Bijgebouw: Nee

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig

School nabij: 500m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 5.000m

Station nabij: 5.800m

Stad nabij: 150m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 105,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 7,70 m

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Oriëntatie terras: Noordwesten

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Type dak detail: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rookdetector: Ja  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 316  
EPC code: 20200311-0002259213-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 12/02/2022  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Nee

Hal: 8,49 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 27,40 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,10 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,44 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,82 m<sup>2</sup>  
Dressing: 7,86 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,21 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Kelder: Nee  
Zolder: 25,50 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Nee  
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  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 12024A0332/00F000  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1