



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

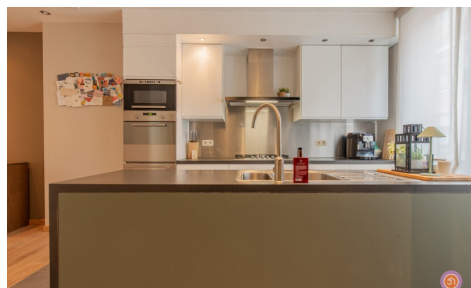
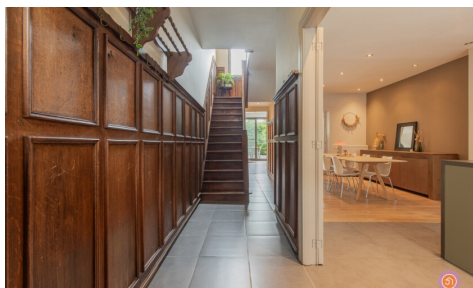
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 7, 2880 Bornem

€ 325.000

Ref. 7787465



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 133m²

Grond opp.: 113m²

Buurt: centraal

EPC: 183kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: calendly.com/julimmo/nieuwstraat

Vandaag nemen we je mee naar het centrum van Bornem, waar je deze charmante woning terugvindt. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen en openbaar vervoer zich op wandelafstand. De woning combineert een hippe uitstraling met authentieke elementen en een hoogwaardige afwerking.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in de inkomhal. Aan de rechterzijde bevindt zich de volledig uitgeruste keuken. Verder wandel je door naar de ruime leefruimte, waar de grote raampartijen en de mooie parketvloer zorgen voor een aangename lichtinval en een gezellige sfeer. Verder is het gelijkvloers voorzien van een gastentoilet.

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je een ruime slaapkamer en een volledig uitgeruste badkamer terugvindt.

Via een vaste trap bereiken we de zolder, die momenteel dienstdoet als bergruimte. Deze ruimte kan eenvoudig ingericht worden als tweede slaapkamer, hobbyruimte of bureau.

Verder biedt de kelder extra opbergruimte.

De absolute troef is de gezellige stadstuin, waar je in alle rust kan genieten van een aperitiefje.

Dankzij de instapklare staat, hoogwaardige afwerking en authentieke charme is deze woning ideaal voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie.

Heb je interesse in deze instapklare woning?

Neem gerust contact op via office@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2027

Kadastraal inkomen: € 564,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 133,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1950

Renovatiejaar: 2008

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 133,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 71 m²

Gevelbreedte: 4,80 m

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 550m

Winkels nabij: 110m

Openbaar vervoer nabij: 280m

Station nabij: 450m

Stad nabij: 350m

TERREIN

Grondoppervlakte: 113,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,80 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

INDELING

Type dak detail: Zadeldak, plat dak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 183
EPC code: 20260701-0003908908963-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 13/10/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee

Hal: 12,00 m²
Woonkamer: 26,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: 10,00 m²
Zolder: 25,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: 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:
03/07/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 12007B0454/00E002
Plan van het kadaster: Ja
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee