



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwe Kouterstraat 89, 2880 Bornem

€ 309.000

Ref. 7809786



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 145m²

Buurt: centraal

EPC: 163kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar het charmante Bornem. Deze woning combineert een centrale ligging, praktische indeling én een aangename tuin in het hart van Bornem.

Scholen, recreatie, openbaar vervoer, winkels en gezellige lokale restaurants bevinden zich allemaal op wandelafstand.

We betreden de woning via de inkomhal, die ons naar de lichte leefruimte brengt. Aansluitend vinden we de volledig geïnstalleerde keuken terug. Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging en een badkamer, uitgerust met een douche, bad, lavabo en toilet.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een dressing.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder en een zolder, wat zorgt voor nog meer praktische bergingruimte.

Via de keuken bereiken we een gang die ons naar de zuidoost georiënteerde tuin brengt. Een aangename buitenruimte waar je in alle rust kan genieten van een aperitief op een gezellige zomeravond.

Achteraan de woning bevindt zich een tuinhuis en een uitweg langs achter. De uitweg geeft toegang tot de Lindestraat en de Dageraadplaats en is bereikbaar te voet of met de fiets.

Heb je interesse in deze energiezuinige woning in Bornem?

Neem gerust contact op via bryann@julimmo.be of 0492 86 51 03.

FINANCIEEL

Prijs: € 309.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 31 Januari 2027

Kadastraal inkomen: € 622,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rookdetector: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 650m

Winkels nabij: 350m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 350m

Sportcentrum nabij: 800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 145,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja (36,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Hal: 6,00 m²

Woonkamer: 46,00 m²

Keuken: 18,90 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 4,80 m²

Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 163
EPC code: 20231026-0003025137-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 01/09/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee
Regenwaterput: Nee

Veranda: Nee
Nachthal: 2,10 m²
Slaapkamer 1: 12,40 m²
Slaapkamer 2: 10,50 m²
Dressing: 5,00 m²
Badkamer 1: 11,20 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Wasplaats: 4,80 m²
Kelder: Ja
Zolder: 14,80 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Nee
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
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0766V2P0000
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Fietsenberging: Ja