



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

TE KOOP - HUIS

Nieuwe Kouterstraat 94, 2880 Bornem

€ 314.000

Ref. 7810239



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

Bew. opp.: 160m²
Grond opp.: 85m²
Buurt: centraal

EPC: 241kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar de rustige gemeente Bornem. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende Dodentocht. Samen met de gemeente Puurs-Sint-Amands vormt Bornem de streek Klein-Brabant. Midden in het centrum vinden we deze instapklare woning terug, op wandelafstand van bakker, supermarkt, school en het station.

Bij het betreden van de woning komen we terecht in de inkomhal, die rechtstreeks toegang geeft tot de lichtrijke, ruime leefruimte met aansluitend een open keuken. De keuken biedt op haar beurt toegang tot het terras. Als extra troef bevindt zich naast de keuken de inpandige garage. Verder bevindt er zich nog een gastentoilet.

Via de trap bereiken we de nachthal op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer met bad, douche, toilet en dubbele lavabo.

Als kers op de taart beschikt de woning nog over twee zolderruimtes. Eén ruimte kan je gebruiken als logeerkamer en de tweede als opbergzolder. Beide ruimtes zijn te bereiken via een uitschuifbare trap.

De woning beschikt over zonnepanelen, een thuisbatterij en is hierdoor zeer energiezuinig.

De woning onderging een grondige renovatie en is hierdoor futureproof.

Heb je interesse in deze woning in het centrum?
Contacteer ons gerust via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 314.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 567,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,30 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Air conditioning: Leefruimte en slaapkamer

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 400m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Station nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 85,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,30 m
Oriëntatie terras: West
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 28,98 m²
Keuken: 10,75 m², geïnstalleerd
Nachthal: 10,19 m²
Slaapkamer 1: 17,62 m²
Slaapkamer 2: 15,46 m²
Badkamer 1: 16,16 m²

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 241

EPC code: 20260810-0003928319-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Kelder: Nee

Zolder: 21,63 m²

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

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0751Y2P0000

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 15,61 m²

Parkings binnen: 1