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

TE KOOP - HUIS

€ 299.000

Nieuwe Kouterstraat 89, 2880

Ref.









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 lichtrijke 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 bergruimte.

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: € 299.000,00
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
Lift: Nee

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
Veranda: 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

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