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

TE KOOP - HUIS

€ 499.000

Louis de Baerdemaekerstraat 23, 2880

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 590m²
Buurt: bosrijk

EPC: 249kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het rustige Hingene vinden we deze halfopen bebouwing terug, voorzien van hedendaags comfort. Volgens velen de mooiste deelgemeente van Bornem door zijn gezellige centrum, kasteel d'Ursel en het rondomliggend park. De woning is gelegen op wandelafstand van winkels, scholen en het park.

Bij binnenkomst verwelkomt de inkomhal je met een gastentoilet en praktische bergruimte. Wanneer we verder doorlopen, vinden we de geïnstalleerde keuken met plaats voor een gezellige ontbijthoek. De keuken is voorzien van een achterdeur. Een handige bijkeuken met ingemaakte kasten kunnen we ook terugvinden.

Aansluitend bevindt zich de open leefruimte voorzien van een parket. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van voldoende lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers waarvan één voorzien is van een dressingruimte. De badkamer is voorzien van alle comfort.

De nachthal doet momenteel dienst als bureauruimte maar kan ingericht worden als derde slaapkamer. Verder vinden we een extra opbergruimte terug.
De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de keuken alsook via de open trap in de leefruimte.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De ruime tuin beschikt over een terras, tuinhuis en werkplaats.

Verder is er een kelder en zolder aanwezig.
De wagens kan je parkeren op de oprit.

Ben je op zoek naar een woning op een rustige locatie?
Neem dan contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid datum: 01 Mei 2027
Kadastraal inkomen: € 736,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 1996
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 159,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 93 m²
Gevelbreedte: 13,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal
School nabij: 850m
Winkels nabij: 800m
Station nabij: 2.800m
Stad nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 590,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Noordwesten
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 22,09 m²

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 249
EPC code: 20250407-0003558318-RES-1
EPC details: Nee
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/05/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Nee

Eetkamer: 19,77 m²
Keuken: 25,35 m², geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Berging: 6,31 m²
Slaapkamer 1: 17,85 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Dressing: 9,43 m²
Badkamer 1: 9,56 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: 6,80 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: 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
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 18/11/2025
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12015A0334/00A002
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2