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

# TE KOOP - HUIS

**€ 395.000**

**Paardenstraat 2, 2880**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 155m²
Grond opp.: 146m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: rustig

EPC: 145kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar Mariekerke, een verborgen parel aan de Schelde. Deze gezellige deelgemeente van Bornem staat bekend om haar landelijke karakter, uitgestrekte natuur en schilderachtige dijken. In een rustige straat en op wandelafstand van scholen, winkels en het openbaar vervoer, vinden we deze instapklare en goed onderhouden woning terug.

Bij binnenkomst verwelkomt de inkomhal je met een vestiaireruimte en gastentoilet. De lichtrijke leefruimte sluit naadloos aan op de volledig geïnstalleerde keuken, die bovendien beschikt over een handige berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een badkamer voorzien van bad met douchevoorziening, dubbele lavabo en toilet. Verder is de eerste verdieping voorzien van een praktische wasplaats.

De tweede verdieping biedt via een vaste trap toegang tot een ruime derde slaapkamer. Deze wordt momenteel ingericht als bureauruimte, maar is perfect in te richten als slaapkamer.

Via het schuifraam in de leefruimte bereik je de tuin met terras. Een handige deur in de tuin geeft rechtstreeks toegang tot de garage die ook met de wagen bereikbaar is via een doorrit aan de voorgevel.

Extra troeven zijn de 8 recent geïnstalleerde zonnepanelen en de elektrische rolluiken.
Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid in de rustige straat.

Een woning met ruimte, comfort en praktische voorzieningen, ideaal voor wie op zoek is naar een fijne thuis.

Heb je interesse in deze praktische en gezellige woning?
Neem dan contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 733,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)
Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2007
Renovatiejaar: 2017
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 155,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 69 m²
Gevelbreedte: 5,80 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Type dak detail: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern, zonnekant
School nabij: 800m
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 150m
Station nabij: 2.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 146,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidoosten
Oriëntatie terras: Zuidoosten
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Hal: 5,00 m²
Woonkamer: 43,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 145
EPC code: 20261102-0003989917-RES-1
EPC details: Nee
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/08/2006
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Nee

Berging: 6,00 m²
Nachthal: 3,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Badkamer 1: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Terras: 18,08 m²
Wasplaats: 7,00 m²
Kelder: Nee

## 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: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12024A0353/00E002
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1