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

TE KOOP - HUIS

€ 394.000

Victor de Witstraat 11B, 2880

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m²
Terras opp.: 14m²
Buurt: woonkern

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

In het rustige Hingene wordt de nieuwbouwwoning opgetrokken, voorzien van hedendaags comfort. Volgens velen de mooiste deelgemeente van Bornem door zijn gezellige centrum, kasteel d'Ursel en het rondomliggend park. Het project is gelegen op een rustige doch centrale locatie, op wandelafstand van winkels, scholen en het park.

We betreden de woning via de inkomhal die toegang geeft tot enerzijds het toilet en anderzijds de ruime leefruimte met de volledig geïnstalleerde open keuken.
Aansluitend aan de keuken vinden we een praktische berging terug.

Via de trap in de hal, bereiken we de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet bevinden.
De vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping, die kan ingericht worden als vierde slaapkamer.

Als kers op de taart is de woning voorzien van een zuidwest-gerichte tuin met aangelegd terras.
Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

De woning zal bijna-energieneutraal zijn. Er wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en de nodige isolatie.

Parkeren vormt geen probleem, dankzij de autostaanplaatsen achteraan.
Deze kan aangekocht worden aan € 15.000,00 excl. kosten.

De woning wordt volledig en kwalitatief afgewerkt.

Wens je meer informatie over deze kwalitatieve nieuwbouwwoning?
Contacteer ons gerust via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIEEL

Prijs: € 394.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 289.000,00
Terrein waarde: € 120.000,00
Registratierechten: € 14.400,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig
School nabij: 650m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 600m
Station nabij: 2.500m

TERREIN

Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 3,51 m²
Woonkamer: 30,44 m²
Keuken: 8,50 m², volledig geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: 7.500 L

Berging: 2,76 m²
Nachthal: 5,12 m²
Slaapkamer 1: 9,45 m²
Slaapkamer 2: 14,59 m²
Slaapkamer 3: 7,56 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer 1: 6,37 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 14,40 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0436/00P000
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1