



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

## TE KOOP - HUIS

Halvemaanstraat 45, 2880 Bornem

€ 505.993

Ref. 7562385



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 271m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 298m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

In het rustige Mariekerke bieden we dertien prachtige nieuwbouwwoningen aan. Dit oorspronkelijke vissersdorp bevindt zich in de gemeente Bornem nabij de Schelde. Omringd door open velden, wandel- en fietsroutes is het de ideale plek voor wie houdt van rust en ontspanning.

Het project bestaat uit één open en twaalf halfopen bebouwingen, allen voorzien van het hedendaagse comfort.

Elke woning beschikt over drie slaapkamers. Bijna alle woningen hebben een grote zolder (casco) die tal van mogelijkheden biedt.

De woningen worden gekenmerkt door een elegante, hedendaagse architectuur waarin strakke lijnen en een klassieke dakvorm perfect in balans zijn. De lichte gevelsteen, gecombineerd met verfijnde accenten, zorgt voor een rustige en luxueuze uitstraling. Grote raampartijen laten overvloedig daglicht binnen en versterken het gevoel van ruimte en comfort.

De woningen zullen bijna-energieneutraal zijn (E-peil 20). Er wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, een ventilatiesysteem type C+ en de nodige isolatie.

Als kers op de taart zijn de woningen voorzien van een mooie tuin met aangelegd terras. Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

Parkeren vormt geen probleem, dankzij de oprit. Enkele woningen beschikken over een inpandige garage. Bezoekers kunnen parkeren op het parkeerterrein vooraan.

Wens je meer informatie over dit stijlvol project?  
Contacteer ons gerust via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 505.992,50  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 341.883,50  
BTW constructie: € 71.795,54  
Terrein waarde: € 164.109,00  
Registratierechten: € 19.693,08  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 271,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2026  
Staat: Nieuwbouw project  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig  
School nabij: 600m  
Winkels nabij: 400m  
Openbaar vervoer nabij: 240m  
Station nabij: 5.700m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 298,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuidwesten  
Oriëntatie terras: Zuidwesten

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A

E-peil: 20

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: 5.000 L

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 16,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Zolder: 87,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: B

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0197/00A000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1