



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Karel Suykensstraat 13, 2880 Hingene

€ 279.000

Ref. 7017756



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 144m²

Grond opp.: 241m²

Buurt: bosrijk

EPC: 472kwh/m²/j

Type verwarming:

mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze charmante woning gelegen op een prachtige locatie in het rustige Eikevliet, vlakbij een bos.

Wij lieten alvast een simulatie maken voor het EPC-label, als u de verwarming wijzigt naar een condenserende ketel op gas, bekomt men EPC-label D.

We komen binnen via de inkomhal die toegang geeft tot authentieke leefruimte, vanuit de leefruimte heb je een mooi zicht op de tuin. De keuken is verbonden met de leefruimte en biedt genoeg ruimte om deze op verschillende manieren te herinrichten. Achter de keuken bevindt zich de badkamer voorzien van lavabo, ligbad en toilet.

De prachtige vol eiken trap brengt ons naar de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden, waarvan één slaapkamer zeer ruim. Deze kan u eventueel opsplitsen naar een derde slaapkamer.

Via de vaste trap bereiken we de zolder die je kan gebruiken als slaapkamer of als polyvalente ruimte.

Als extra is er nog een kelder die je kan gebruiken als bergruimte.

De absolute troef van deze woning is de gezellige tuin met prachtig uitzicht op het bos achteraan. Je kan de tuin betreden via de zijingang van de woning of achteraan via de parking.

Heb je interesse in deze woning op rustige locatie?

Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 329,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1936

Renovatiejaar: 1995

Staat: Kleine werken

Oppervlakte hoofdgebouw: 83 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Bosrijk, landelijk

School nabij: 1.600m

Winkels nabij: 3.400m

Autosnelweg nabij: 6.800m

Station nabij: 3.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 241,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 39,00 m²

Keuken: 15,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 472

EPC code: 20250219-0003532832-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Datum keuring olietankattest: 13/02/2025

Slaapkamer 2: 23,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Kelder: 18,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
21/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 12015C0240/00H000

PARKING

Parkings buiten: Ja