



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

TE KOOP - HUIS

Guilhof 41, 2880 Bornem

€ 445.000

Ref. 7676861



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 166m²
Grond opp.: 222m²
Terras opp.: 14m²
Buurt: centraal

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

In de bruisende gemeente Bornem wordt project Barl'o II opgetrokken. Met kilometers aan fiets- en wandelpaden langs de Schelde is Bornem een paradijs voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Jaarlijks wordt de gemeente opgeschud door de alombekende Dodentocht. Alle nodige faciliteiten bevinden zich op wandelafstand van het project.

Deze woningen en appartementen stralen natuurlijke rust en eenvoud uit. De lichte gevelsteen en verfijnde afwerking zorgen voor een helder en harmonieus geheel dat moeiteloos opgaat in de groene omgeving. De architectuur is doordacht en evenwichtig, met aandacht voor comfort, licht en leefkwaliteit. Een plek waar alles klopt — rustig, stijlvol en aangenaam wonen.

Project Barl'o II zal bestaan uit 2 woningen en 7 appartementen, allen voorzien van prachtige leefruimtes met aansluitende buitenruimtes.

De woningen beschikken over een tuinberging, de appartementen over een gemeenschappelijke fietsenberging.

Verder zijn er bovengrondse autostaanplaatsen voorzien.

De units zullen bijna-energie neutraal zijn (max. E-peil 30). Er wordt oa. gebruik gemaakt van een warmtepomp met vloerverwarming, een ventilatiesysteem type D en zonnepanelen.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve afwerking tot in de puntjes. De inrichting kan zelf gekozen worden.

Wenst u meer informatie over dit harmonieuze nieuwbouwproject?

Contacteer ons gerust via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIIEEL

Prijs: € 445.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 275.000,00

BTW constructie: € 57.750,00

Terrein waarde: € 170.000,00

Registratierechten: € 20.400,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 6,79 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 1.100m

Sportcentrum nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 222,00 m²

Tuin: Ja (125,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras: Zuidoosten

INDELING

Hal: 4,67 m²

Woonkamer: 54,07 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A

E-peil: 30

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Regenwaterput: 5.000 L

Berging: Ja

Nachthal: 7,45 m²

Slaapkamer 1: 12,60 m²

Slaapkamer 2: 10,95 m²

Slaapkamer 3: 9,80 m²

Slaapkamer 4: 10,39 m²

Badkamer 1: 6,77 m²

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 2,89 m² douche

Terras: 14,40 m²

Wasplaats: 3,47 m²

Kelder: Nee

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0031/00E003

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 1