



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.: 166m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 222m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 14m<sup>2</sup>  
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 en oprit, de appartementen over bovengrondse autostaanplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging.

De units zullen bijna-energieneutraal 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](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIEEL

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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (125,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuidoosten  
Oriëntatie terras: Zuidoosten

## INDELING

Hal: 4,67 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 54,07 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja

## 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

Nachthal: 7,45 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,60 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,95 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 10,39 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 6,77 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 2,89 m<sup>2</sup> douche

Terras: 14,40 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 3,47 m<sup>2</sup>

Kelder: Nee

Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0031/00E003

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1