



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

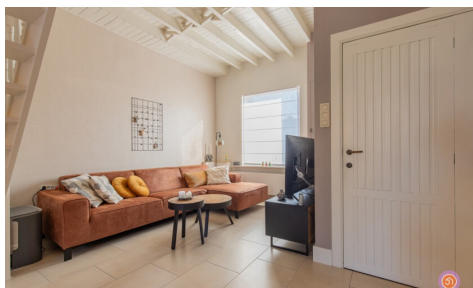
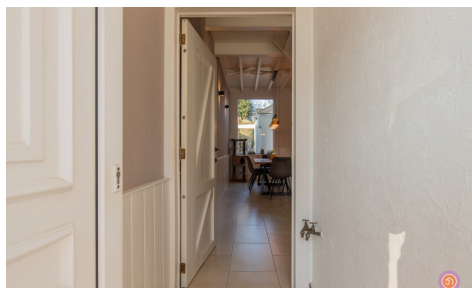
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Krijgsbaan 100, 9140 Temse

€ 295.000

Ref. 7629686



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 124m<sup>2</sup>

Grond opp.: 100m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 194kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: [calendly.com/julimmo/krijgsbaan](https://calendly.com/julimmo/krijgsbaan)

Vandaag nemen we je mee naar deze instapklare woning op een gunstige locatie te Temse. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in een straal van 1km.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer met aansluitend de vernieuwde, geïnstalleerde keuken. De raampartijen in de leefruimte zorgen voor veel lichtinval. De keuken geeft toegang tot de vernieuwde badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en lavabo.

De hoogte van het plafond in de leefruimte bedraagt maar liefst 3,2 meter.

De open trap in de leefruimte leidt ons naar de eerste verdieping waar zich een twee slaapkamers bevinden. In één van deze kamers bevindt zich de aansluiting voor was en droog en een tweede toilet.

Via een vaste trap bereiken we de ruime zolder van 23,5m<sup>2</sup>, die werd ingericht als derde slaapkamer.

Als kers op de taart beschikt de woning over een gezellige tuin waar je aangenaam kan vertoeven. De tuin beschikt over een tuinhuis.

De elektriciteit werd conform verklaard alsook is de woning asbestveilig. De voorgevel is voorzien van rolluiken.

Zelf geen grote klusser? Geen paniek - deze woning is instapklaar en beschikt over een EPC-label B.

Heb je interesse in deze instapklare woning?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid datum: 31 Juli 2027  
Kadastraal inkomen: € 275,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 124,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1937  
Renovatiejaar: 2020  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 124,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofgebouw: 59 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 4,50 m  
Bijgebouw: Nee

## LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal  
School nabij: 230m  
Winkels nabij: 700m  
Openbaar vervoer nabij: 36m  
Station nabij: 750m  
Stad nabij: 36m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noord  
Oriëntatie terras: Noord  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Noord

Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 194  
EPC code: 20260406-0002272140-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 27/12/2011  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Hal: 2,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 1,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 23,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: 15,50 m<sup>2</sup>  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
10/04/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
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: D  
Kadaster nummer: 46302D1330/00W002  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee