



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

TE KOOP - HUIS

Victor de Witstraat 11B, 2880 Bornem

€ 409.000

Ref. 7595343



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 146m²
Terras opp.: 14m²
Buurt: woonkern

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

In het rustige Hingene worden vier nieuwbouwwoningen opgetrokken. Volgens velen de mooiste deelgemeente van Bornem door zijn gezellige centrum, kasteel d'Ursel en het rondomliggend park. Het project is gelegen op een rustige doch centrale locatie, op wandelafstand van winkels, scholen en het park.

Het project bestaat uit één halfopen en drie gesloten bebouwingen, allen voorzien van hedendaags comfort.

De woningen onderscheiden zich door hun krachtige vormgeving in warme rode baksteen. De strakke belijning en het doorlopende metselwerk geven het geheel een tijdloze uitstraling. De raampartijen zorgen voor een subtiel ritme in de gevel en brengen op een verfijnde manier licht binnen. Het hellend dak versterkt het tijdloze, huiselijke karakter en maakt van dit project een hedendaagse interpretatie van klassiek wonen.

De woningen zullen bijna-energie neutraal zijn. Er wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en de nodige isolatie.

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

Parkeren vormt geen probleem, dankzij de autostaanplaatsen achteraan. Deze zijn verplicht aan te kopen aan € 15.000,00 excl. kosten.

De woningen worden volledig en kwalitatief afgewerkt.

Wens je meer informatie over deze kwalitatieve nieuwbouwwoningen?
Contacteer ons gerust via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIIEEL

Prijs: € 409.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 289.000,00
Terrein waarde: € 120.000,00
Registratierechten: € 14.400,00
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig
School nabij: 650m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 600m
Station nabij: 2.500m

TERREIN

Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 3,51 m²
Woonkamer: 30,44 m²
Keuken: 8,50 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 2,76 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: 7.500 L

Nachthal: 5,12 m²

Slaapkamer 1: 9,45 m²

Slaapkamer 2: 14,59 m²

Slaapkamer 3: 7,56 m²

Slaapkamer 4: 20,00 m²

Badkamer 1: 6,37 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 14,40 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0436/00P000

PARKING

Parkings buiten: 1