



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

## TE KOOP - HUIS

Victor de Witstraat 11A, 2880 Bornem

€ 449.000

Ref. 7595354



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

Bew. opp.: 111m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
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 het hedendaagse comfort.

Deze 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 verticale 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. Een ontwerp dat authenticiteit en modern wooncomfort moeiteloos verenigt.

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.

De woningen worden volledig en kwalitatief afgewerkt tot in de puntjes.

Wens je meer informatie over deze kwalitatieve nieuwbouwwoningen?  
Contacteer ons gerust via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 329.000,00  
Terrein waarde: € 120.000,00  
Registratierechten: € 14.400,00  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
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: 3,88 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 30,24 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,33 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

## 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

Berging: 2,76 m<sup>2</sup>

Nachthal: 5,13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 9,45 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,47 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 7,56 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 6,37 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 14,85 m<sup>2</sup>

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

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

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0436/00P000

## PARKING

Parkings buiten: 1