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

# TE KOOP - LOFT

**€ 516.000**

**Lindestraat 63, 2880**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 117m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

Type verwarming:
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

KOM LANGS OP HET LANCERINGSEVENT OP DE PROJECTSITE OP ZONDAG 22/11 TUSSEN 10U EN 13U

Ontdek Linden Lofts, een exclusief nieuwbouwproject waar karaktervolle architectuur, verfijnde vormgeving en hedendaags wooncomfort samenkomen. Gelegen in het centrum van Bornem, biedt dit kleinschalige project een unieke woonbeleving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De strakke architectuur met industriële invloeden geven het project een uitgesproken karakter. Linden Lofts omvat 8 royale lofts met uitzonderlijke plafondhoogtes en ruimtegevoel. Er zijn 3 lofts op het gelijkvloers met een privatieve tuin en 5 op de eerste verdieping voorzien van riante terrassen.

Ook op vlak van comfort en energiezuinigheid voldoet het project aan de hoogste verwachtingen. De units zullen een maximaal E-peil van 30 hebben. Er wordt gebruikgemaakt van vloerverwarming via warmtepomp, ventilatie type D en zonnepanelen. Zo geniet je niet alleen van een aangenaam binnenklimaat, maar ook van een energiezuinige woonomgeving.

Bovendien zijn er autostaanplaatsen en private bergingen voorzien, die mee aan te kopen zijn. Daarnaast beschikt het gebouw over een gemeenschappelijke fietsenstalling en afvalberging.

Extra troef: je kan aankopen aan 6% btw, indien je aan de voorwaarden voldoet.

Linden Lofts combineert een unieke architecturale uitstraling met een topligging en hedendaags wooncomfort.

Wens je meer informatie over dit exclusief project?
Contacteer ons gerust via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

---

## FINANCIEEL

Excl. BTW: € 516.000,00
Incl. 6% BTW ⓘ: € 546.960,00
Incl. 21% BTW: € 624.360,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 396.000,00
Terrein waarde: € 120.000,00
Registratierechten: € 14.400,00
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2027
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 1
Stijl: Industrieel
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 350m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Station nabij: 550m
Sportcentrum nabij: 900m

## TERREIN

Tuin: Ja (55,00 m²)
Oriëntatie tuin: Noord
Oriëntatie terras: Noord

## INDELING

Hal: 10,00 m²
Woonkamer: 57,30 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Berging: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 2: 14,50 m²
Slaapkamer 3: 2,00 m²
Badkamer 1: 9,53 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Terras: 20,34 m²
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: 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
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0786/00Y000
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage oppervlakte: 45,50 m²
Parkings binnen: 9
Fietsenberging: Ja