

---

## TE KOOP - HUIS

**€ 929.000**

**Hingenesteenweg 148, 2880 Bornem**

**Ref. 7580684**

Aantal slaapkamers: 4

Bew. opp.: 218m<sup>2</sup>

EPC: 45kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 2

Grond opp.: 1671m<sup>2</sup>

Type beglazing: dubbele

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Buurt: centraal

beglazing

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige, instapklare villa gelegen op een royaal perceel, waar ruimte, licht en comfort centraal staan.

We betreden de woning via de ruime inkomhal, die toegang biedt tot het gastentoilet, bureau én de leefruimte. Het bureau bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ideaal als thuiswerkplek of praktijkruimte. De lichterijke leefruimte is bijzonder praktisch ingedeeld: aan de ene zijde bevindt zich de gezellige tv-hoek, centraal de eetplaats met ingemaakte kasten en rechts de stijlvolle, volledig uitgeruste keuken met kookeiland, een echte eyecatcher en het hart van de woning.

Aansluitend vinden we een praktische berging met maatkasten en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Vanuit hier is er tevens toegang tot de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers, een apart toilet en een voorziene ruimte voor een extra douchekamer (momenteel casco afgewerkt, volledig naar eigen smaak in te richten). De masterbedroom vormt een volwaardige privésuite met dressing en een ensuite badkamer uitgerust met een inloopdouche en een vrijstaand duobad.

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, momenteel ingericht als speelkamer. Deze ruimte biedt bijzonder veel potentieel en kan eenvoudig worden omgevormd tot een extra slaapkamer met badkamer of zelfs tot twee volwaardige slaapkamers. De nodige voorzieningen voor een bijkomende badkamer zijn reeds aanwezig.

Buiten geniet u van een ruim, perfect zuid-georiënteerd terras en een volledig afgesloten tuin, ideaal voor gezinnen en voor wie houdt van privacy en buitenleven.

Voor het perceel werd reeds een concreet ontwerp uitgewerkt voor de aanleg van een zwembad met aansluitend poolhouse of atelier. Deze zijn stedenbouwkundig toegelaten, wat een mooie meerwaarde biedt.

Een ruime, lichterijke woning met uitbreidingsmogelijkheden en hoogwaardige afwerking. Absoluut een bezoek waard.

*stedenbouwkundige inl. in aanvraag*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 929.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 1.557,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2016  
Staat: Uitstekend  
Netto oppervlakte: 218,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdbouw: 107 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.671,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 12,10 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 27,77 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, geïnstalleerd

Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Alarm: Ja

## ENERGIE

EPC score: 45  
EPC totaal score: 45 kWh/jaar  
EPC code: 12007-g-  
2015/0118/ep15901/b761/d01/sd001  
EPC klasse: A  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,45 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,13 m<sup>2</sup>  
Dressing: 7,60 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatietest informatie: Asbestvrij  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 12007C0069/00R000

## PARKING

Parkings buiten: Ja