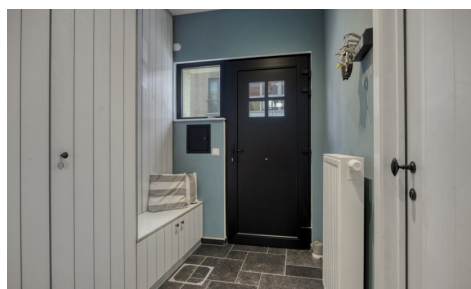
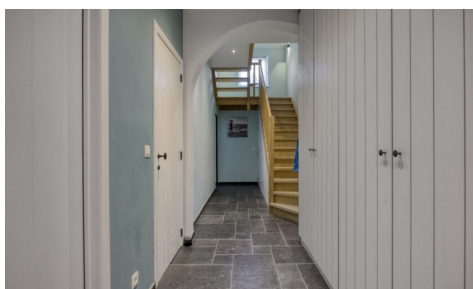


## TE KOOP - HUIS

2880 Bornem

€ 489.000

Ref. 7749488



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 145m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 323m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 53m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 56kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: driedubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze instapklare, recent totaal gerenoveerde rijwoning biedt een stijlvolle afwerking en modern wooncomfort, rustig gelegen in een straat vlak bij de dijk. Via de ruime inkomhal voorzien van praktische ingemaakte kasten, betreedt u de woning. Aan de linkerkant bevindt zich een eerste ruime slaapkamer met een ensuite douchekamer, ideaal als master bedroom of bureau.

Verder komt u in de aangename leefruimte, waar de lichtkoepels zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een mooi zicht op het terras en de tuin. De landelijke keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met een Smeg-fornuis, een granieten werkblad en heel wat kastruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche. Daarnaast beschikt de woning over een handige opbergzolder.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. Het ruime terras met een overdekt gedeelte sluit mooi aan op de tuin. Achteraan bevinden zich nog twee praktische tuinhuisen. Een extra troef is de achterliggende toegang tot de tuin via een achterweg, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid. Het betreft hier een ééngezinswoning, type gesloten bebouwing.

## **KELDERVERDIEPING**

Bruikbare kelder van 14,6m<sup>2</sup> op tegel (hoogte 1m86)

## **GELIJKVLOERS**

Inkomhal: 20m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van ingemaakte kasten

Toilet: 1m<sup>2</sup> op tegel en voorzien van een hangtoilet en toiletmeubel met handenwasser

Woonkamer: 38m<sup>2</sup> op tegelvloer, toegankelijk via een glazen deur, voorzien van airco en Solatubes die de ruimte extra voorzien van natuurlijk licht

Keuken: 12,3m<sup>2</sup> op tegel en voorzien van keukenkasten met werkblad in Graniet, Smeg retro gasfornuis met 6 bits en 3 ovens, dampkap, microgolfoven, koelkast en enkele maar zeer ruime gootsteen - tevens voorzien van Solatubes

Berging/wasplaats: 4,2m<sup>2</sup> op tegelvloer, voorzien van aansluiting wasmachine en Solatube

Slaapkamer: 13,5m<sup>2</sup> met rechtstreeks toegang tot de douchekamer

Douchekamer: 2,3m<sup>2</sup> op tegel en voorzien van een badkamermeubel met wastafel en spiegelkast alsook een douche met rainshower

## **EERSTE VERDIEP**

Nachthal: 2m<sup>2</sup>

Toilet: 1,1m<sup>2</sup> en voorzien van een hangtoilet

Badkamer: 6m<sup>2</sup> op tegel en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche mer rainshower, dakvlakraam met verduistering

Slaapkamer 2: 16,06m<sup>2</sup> op

Slaapkamer 3: 16,02m<sup>2</sup>

## **ZOLDER**

Opbergzolder van 17,4m<sup>2</sup>, toegankelijk via een vlieringtrap en voorzien van de verwarmingsketel

## **BUITEN**

Terras overdekt: 16,8m<sup>2</sup>

Open terras: 36,5m<sup>2</sup>

Tuinhuis: 10,4m<sup>2</sup>

Regenwaterput: 5000L waarop toiletten, wasmachine en buitenkraan zijn aangesloten

Achteruitweg: achterin het perceel is een poortje voorzien

Zonnepanelen: nog 3 jaar voorzien van groenestroomcertificaten

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 489.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1950

Renovatiejaar: 2022

Staat: Hernieuwd

Netto oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 103 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

## COMFORT

Videofoon: Ja

Rolluiken: Voorgevel

Air conditioning: In woonkamer

## ENERGIE

EPC score: 56

EPC totaal score: 56 kWh/jaar

EPC code:

12007gomv2020105078ep16633a001d01sd001

EPC klasse: A

Type beglazing: Driedubbele beglazing

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 323,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 20,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,30 m<sup>2</sup>

Berging: 4,20 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,06 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,02 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 2,30 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Badkamer 2 : 6,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Terras: 53,30 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee