

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Groenstraat 15, 2880 Bornem

€ 515.000

Ref. 7689648



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>

Grond opp.: 3025m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 247kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: hout

## OMSCHRIJVING

Deze deels gerenoveerde woning combineert authenticiteit, charme en potentieel op een uitzonderlijke ligging. Gelegen midden in het groen geniet u hier van absolute rust en privacy, terwijl het centrum van Hingene zich op wandel- en fietsafstand bevindt.

We betreden de woning via de inkomhal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes.

Aan de linkerzijde bevindt zich een bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte met een warme, authentieke uitstraling.

Verder door vinden we de open keuken met aansluitende orangerie, waar u in alle rust kan genieten van het prachtige zicht op het groen. Aansluitend bevinden zich een praktische berging en een technische ruimte.

Op de eerste verdieping geeft de zeer ruime nachthal tal van mogelijkheden en kan deze perfect ingericht worden als bureau-, lees- of ontspanningsruimte.

Verder bevindt zich hier een apart toilet en een badkamer met prachtig uitzicht op de omliggende natuur.

Daarnaast is er een zeer ruime eerste slaapkamer, die bovendien eenvoudig kan worden opgedeeld in twee volwaardige slaapkamers.

De zolderverdieping biedt bovendien nog heel wat potentieel en kan eveneens eenvoudig worden omgevormd tot twee extra slaapkamers.

Buiten geniet u van een prachtige groene omgeving waar natuur en rust centraal staan.

Kortom een zeldzame combinatie met de nabijheid van winkels, scholen, horeca en verbindingswegen.

#### **TROEVEN:**

- \* Unieke ligging midden in het groen
- \* Toch vlak bij het centrum van Hingene
- \* Deels gerenoveerd
- \* Nieuw dak
- \* Nieuwe ramen
- \* Authentiek karakter en charme
- \* Veel potentieel
- \* Mogelijkheid tot meerdere slaapkamers
- \* Rust, privacy en natuurbeleving

#### **INDELING:**

Kelder: 7m<sup>2</sup>

Inkomhal: 6,4m<sup>2</sup>

Eetkamer: 29m<sup>2</sup>

Leefkeuken: 23m<sup>2</sup>

Berging: 5m<sup>2</sup>

Wasplaats: 6,4m<sup>2</sup>

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

Nachthal: 16,5m<sup>2</sup>

Toilet: 2,1m<sup>2</sup>

Badkamer: 8m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 34,4m<sup>2</sup>

Zolderruimte: 71m<sup>2</sup> met velux balkonvenster

*De hierbij toegevoegde foto's bevatten ook enkele impressies van hoe het er kan uitzien na renovatie*

### EXTRA INFO:

- \* verwarming voorlopig via een houtvergassingsketel (vloerverwarming) - gas ligt niet in de straat dus ideaal is werken met een warmtepomp
  - \* elektriciteit: uitgerust met een extra driefasige stroomaansluiting
  - \* dak werd volledig vernieuwd met nieuw houtgebinte en isolatie in 2018
  - \* zijgevels werden aan de buitenzijde geïsoleerd - mooie voorgevel werd behouden en aan de binnenkant geïsoleerd
  - \* er is nog geen IBA voorzien (individuele behandelingsinstallatie: systeem dat het afvalwater zuivert opdat ze niet kan worden aangesloten op het openbaar rioleringsnetwerk
- Deze woning is gelegen binnen de contouren van het RUP nr.07 Zonevreemde woningen - Bornem, artikel 3. Overdruk zonevreemde woningen

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 515.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1900  
Renovatiejaar: 2019  
Staat: Deels te renoveren  
Netto oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 96 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord

## ENERGIE

EPC score: 247  
EPC code: 20240926-0003369331-RES-2  
EPC klasse: C  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Hout  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.025,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Eetkamer: 29,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 34,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 71,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Agrarisch gebied  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 12015A0103/00A000  
Servitude: Ja  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee