# Rustig gelegen, instapklare woning met 4 slaapkamers en aangelegde tuin

Oudenhof 3, 2880 Bornem



**Bornem** | Huis | € 510.000

In een rustige en doodlopende straat in het charmante Mariekerke bevindt zich deze recente, instapklare woning met een aangenaam wooncomfort en een energiezuinig karakter. Dankzij de zonnepanelen, de praktische indeling en de verzorgde afwerking is dit een ideale gezinswoning waar u zonder zorgen kunt intrekken.
Op het gelijkvloers komt u binnen in een ruime inkomhal met gastentoilet. Vervolgens bereikt u de aangename leefruimte met een open keuken. Dankzij de grote raampartijen staat de leefruimte rechtstreeks in verbinding met de mooi aangelegde tuin, die bovendien geniet van een uitstekende privacy. De tuin beschikt over een tuinhuis en een gezellig overdekt terras, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten.
Verder beschikt de woning over een praktische bergruimte/bijkeuken en een inpandige garage. Vanuit de garage is er eveneens rechtstreeks toegang tot de tuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van rolluiken, en een badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog een ruime vierde slaapkamer bevindt. Deze extra kamer kan uiteraard ook perfect dienstdoen als bureau, hobbyruimte of polyvalente ruimte.
De combinatie van de rustige ligging, de recente bouw, de vier slaapkamers, de inpandige garage, de aangelegde tuin met privacy en de aanwezigheid van zonnepanelen maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor wie op zoek is naar een comfortabele en energiezuinige gezinswoning in Mariekerke.
Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u vrijblijvend contact opnemen met AX-Quality via 03/283.84.84 of gert@ax-quality.be.



**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

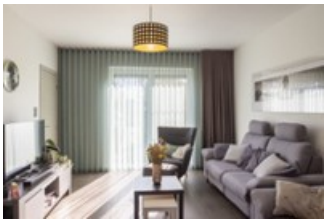
# Rustig gelegen, instapklare woning met 4 slaapkamers en aangelegde tuin

Oudenhof 3, 2880 Bornem

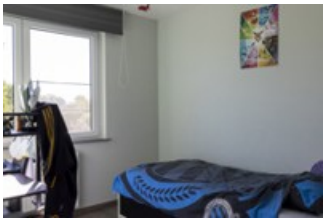
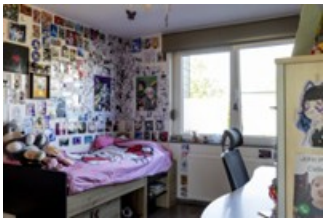


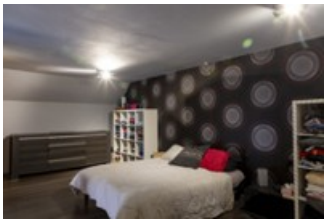
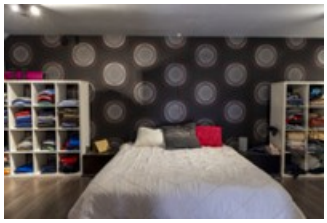











**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Rustig gelegen, instapklare woning met 4 slaapkamers en aangelegde tuin

Oudenhof 3, 2880 Bornem

## Algemeen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | huis | Adres | Oudenhof 3, 2880 Bornem |
| Slaapkamers | 4 | Grondoppervlakte | 388 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 167.6 m² | Gevelbreedte | 9 m |
| Bouwjaar | 2012 | Terras - aantal | 1 |
| Epc (kwh/m²/j) | 76 | | |

## Financieel

| | | | |
|---|---|---|---|
| Prijs | € 510.000 | Kadastraal inkomen (€) - bedrag | € 682 |

## Indeling

| | | | |
|---|---|---|---|
| Keuken | Ja | Wasplaats | Nee |
| Type verwarming | individueel | Toiletten - aantal | 2 |
| Veranda | Nee | Slaapkamer 1 | 10.2 m² |
| Slaapkamer 2 | 8 m² | Slaapkamer 3 | 8 m² |
| Slaapkamer 4 | 38 m² | Luiken | Ja |
| Berging | Ja | Lift | Nee |
| Dubbele beglazing | Ja | Riolering | Ja |
| Elektriciteit | Ja | Type schrijnwerkerij | pvc |
| Woonkamer | 31 m² | Keuken | 221 m² |
| Badkamer | 8.3 m² | Type verwarming | gas cv |
| Bijkeuken | 6 m² | Hal - oppervlakte | 4 m² |
| Keuken - type | volledig geïnstalleerd | Badkamer | douche |
| Alarm | Ja | Gas | Ja |
| Water | Ja | Regenwaterput | Ja |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja | Kelder | Ja |
| Datum elektriciteitskeuring | 10/09/2026 | EPC-klasse | A |
| EPC (Kwh/m²/j) | 76 | Nachthal | 4 m² |
| EPC unieke code | 3957303 | Gastank | Nee |
| EPC valid until | 09/18/2036 00:00 | | |



**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Rustig gelegen, instapklare woning met 4 slaapkamers en aangelegde tuin

Oudenhof 3, 2880 Bornem

## Stedenbouwkundige info

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | In aanvraag |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Verkavelingsvergunning | Verkavelingsvergunning |
| G-score | A |

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Geen vergunning uitgereikt |
| Voorkooprecht | Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Overstromingsgevoelig gebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | A |



**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem