

Te koop in Aartselaar

BLD BORREKENSLN 40

Vraagprijs € 1.199.000



Van Reeth Vastgoed

TEL. 03 887 87 78

www.vanreethvastgoed.be

info@vanreethvastgoed.be

VAN REETH
VASTGOED NV

03/887.87.78

www.vanreethvastgoed.be

Kenmerken

Type	Huis
Ligging	B.L.De Borrekenslaan 40
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	267 m ²
Kamers	5 (vier slaapkamers + bureau)
Slaapkamers	4
Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt	Ja
Dagvaarding uitgebracht	Nee
Rechterlijke beslissing	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning van toepassing	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied



EPC: 74 kWh/(m² jaar)
20260831-0003944795-RES-1

Overstromingsgevoeligheid

Perceelscore: A

Gebouwscore: A



Omschrijving

Op zoek naar een woning waar u zonder zorgen kunt verhuizen én waar comfort en energiezuinigheid hand in hand gaan?

Deze prachtig gerenoveerde vrijstaande woning in Aartselaar combineert een hedendaagse uitstraling met hoogwaardige technieken en een bijzonder aangename buitenomgeving.

De woning werd volledig gemoderniseerd en is dankzij het EPC-label A, de zonnepanelen en de thuisbatterij bijzonder energiezuinig. Bovendien beschikt de woning over een uitgebreide domotica-installatie die het dagelijks comfort naar een hoger niveau tilt. Dankzij de combinatie van zonnepanelen, thuisbatterij en de energiezuinige technieken is het zelfs mogelijk om bij voldoende opbrengst en aangepast verbruik nagenoeg volledig onafhankelijk van het elektriciteitsnet te functioneren.

Ruimte en comfort voor het hele gezin

Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een verzorgde inkomhal met toegang tot de verschillende leefruimtes. De ruime woonkamer vormt samen met de moderne open keuken het centrale hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een mooie verbinding met de tuin.

Verder bevinden zich op dit niveau een afzonderlijk toilet en een praktische bureau-/werkkamer, ideaal voor thuiswerk of als rustige hobbyruimte.

De eerste verdieping is ingericht met vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Hierdoor biedt de woning volop ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag over extra kamers beschikt voor gasten, hobby's of een thuishantoor.

Extra troeven zijn de ruime, droge kelder en de volwaardige bergzolder, waardoor er aan opbergruimte absoluut geen gebrek is.

Een tuin om elke dag van te genieten

Ook buiten werd alles voorzien om optimaal van het leven te genieten.

De fraai aangelegde tuin beschikt over twee terrassen, zodat u op elk moment van de dag een aangename plek in de zon of schaduw kunt kiezen.

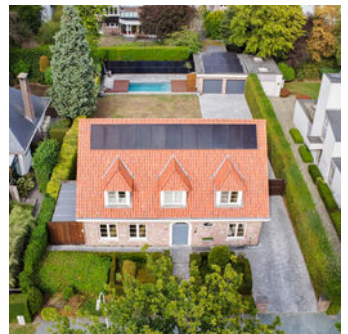
Het absolute pronkstuk is het zwembad met poolhouse. Het poolhouse is veel meer dan enkel een praktische ruimte en beschikt over een bar, toilet en douche.

Ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden, zonder dat u telkens naar binnen hoeft.

Daarnaast zijn er een garage en bijkomende bergruimte, praktisch voor wagen, fietsen, tuinmateriaal en andere spullen.

Een woning voor wie geen compromissen wil maken: energiezuinig en toekomstgericht wonen, gecombineerd met hedendaags comfort en de luxe van een eigen zwembad en poolhouse.

Afmetingen via energiedeskundige.

















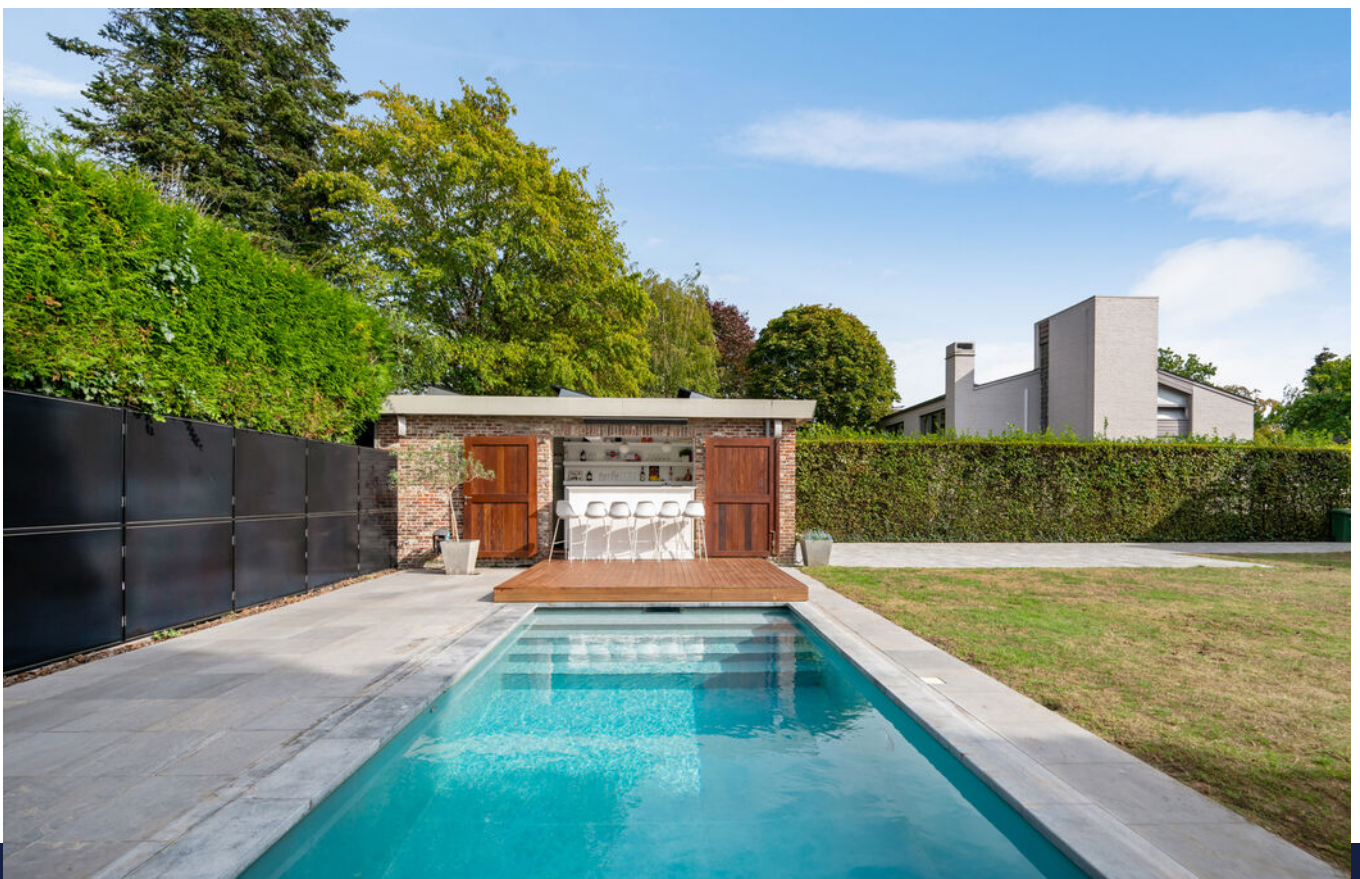


















Asbestkeuring

Asbestinventarisatetest

Barones Ludwina de Borrekenslaan 40, 2630 Aartselaar



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20260908-000147.000

Uitgegeven op : 08.09.2026

Geldig tot : **Onbeperkt** (tenzij de toestand wijzigt)



Eindconclusie:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0

Asbestmaterialen

1

Beperking

0

Uitsluitingen

Werken gepland?

Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : Hasan Fathi - DES-BV8EK

Procescertificaat : CREASED - ORG-A7UCU

KBO-nummer : 0798306535

Elektrische keuring



N°234-INSP



ELECTROTEST
TECHNISCHE CONTROLES EN OPLEIDINGEN
CONTRÔLES TECHNIQUES ET FORMATIONS

Maatschappelijke zetel / Siège social
Electro-Test vzw/asbl
Kerkstraat 33, 1820 Melsbroek
Tel: 02/751.98.39
Fax: 02/751.52.09

Verslag van onderzoek / Rapport de contrôle					
Verslagnummer: N° de rapport:	90/2017/5/22/8		Datum van bezoek: Date de visite:	22/06/2017	
Opdrachtgever: Donneur d'ordre:	ECM TECH BVBA Aldelaan 9 - 2610 WILRIJK (ANTWERPEN) BTW BE 0635.670.593			IK: CI:	
Distributienetbeheerder: Gestionnaire de réseau:	Infrax	Nr teller: N° compteur: Nr teller nachttarief: N° compteur tarif de nuit:	5434588	EAN-nr: N° EAN:	
Plaats van het onderzoek: Lieu du contrôle:	Barones Ludwina de Borrekenslaan 40 - 2630 AARTSELAAR				
Eigenaar: Propriétaire:	ALLARD T. Barones Ludwina de Borrekenslaan 40 - 2630 AARTSELAAR				
Installateur:	ECM TECH BVBA			BTW/TVA:	BTW BE 0635.670.593
Gebruikte interne procedure: Procédure interne utilisée:	F-ELS271/VILLA1 (Periodieke controle van een villa)				

Beschrijving van de gecontroleerde installatie / description de l'installation contrôlée:						
Aard van onderzoek: AREI / Genre de contrôle: RGIE		Art. hh: 86		Art. onderzoek: 271		
Onderzoek: / Contrôle:		Woning/Maison				
TT - net/spanning: / Réseau TT - tension:	Meter / Bord verbinding / Liaison compteur-tableau:		Max. beveiliging / Protection max.:			
3x400V+N	4 x 10 mm ² XVB		50A			
Aardelektrode / Electrode de terre:	Pen/Piquets	25 Ohm	Isolatie / Isolement:	3.25 MOhm	Aantal verdeelborden / Nombre de tableaux:	2
Differentieelschakelaars/Interrupteurs différentiels:			Aantal eindstroombanen / Nombre de circuits terminaux: 31			
In(A)	Δ In (mA)	Type	Eindstroombanen / terminaux	TestΔIn	Δ In	AREI/RGIE
40A	300mA	A/s	31	OK	OK	271
63A	30mA	A/s	8	OK	OK	271
63A	30mA	A/s	12	OK	OK	271
Visueel nazicht Algemeen: Contrôle visuel général:		OK	Rechtstreekse aanraking: Contact direct:	OK	Onrechtstreekse aanraking: Contact indirect:	OK
			Aansluitingen: Raccordements:	OK	Equipotentiale verbindingen: Liaisons équipotielles:	OK

Inbreuken / Infractions:
Bijkomende inbreuken / Infractions supplémentaires:
Opmerkingen / Remarques:
Nota's / Notes:

RAPP.ELS - NF - 02.09.2015

90/2017/5/22/8

Algemene voorwaarden: op aanvraag of via website / Termes et Conditions: sur demande ou via notre site internet

RPR Brussel

KBC IBAN: BE79 7341 1260 0033

BELFUS IBAN: BE83 0682 1176 9215

www.electro-test.be

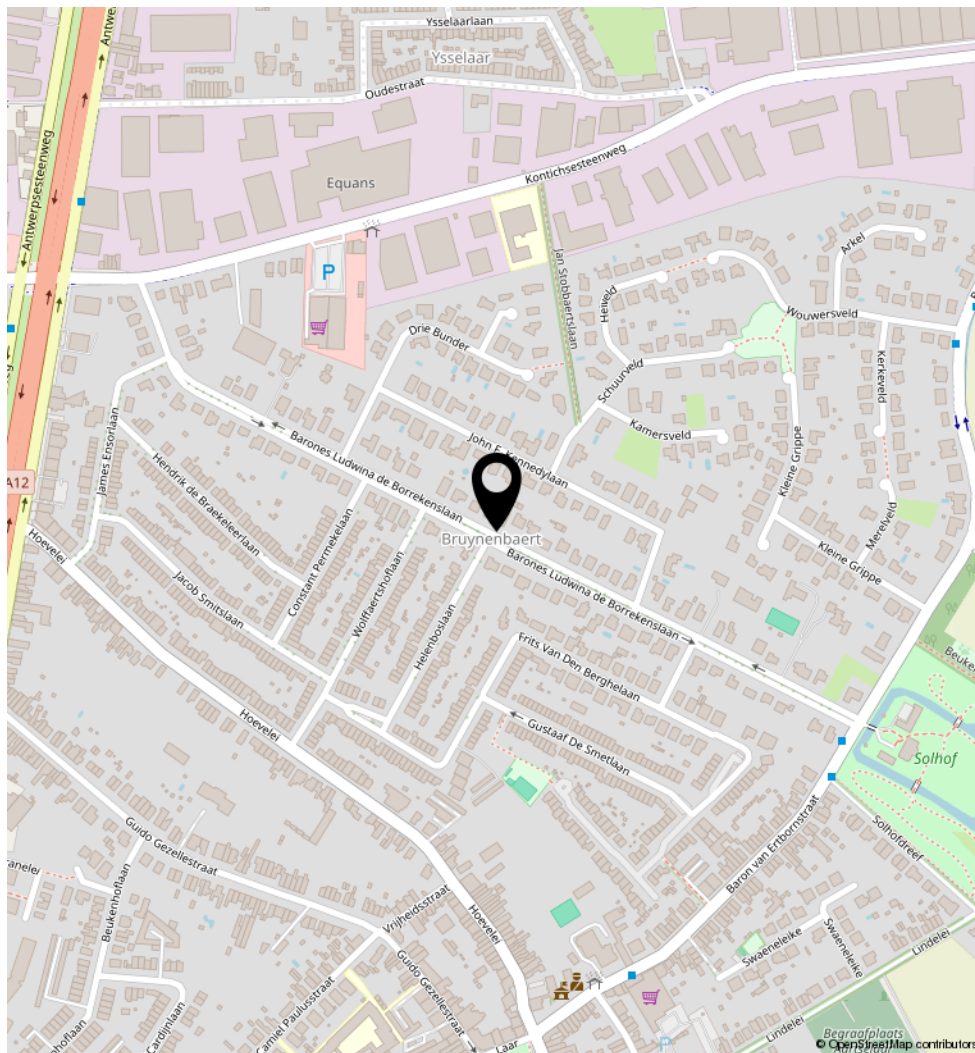
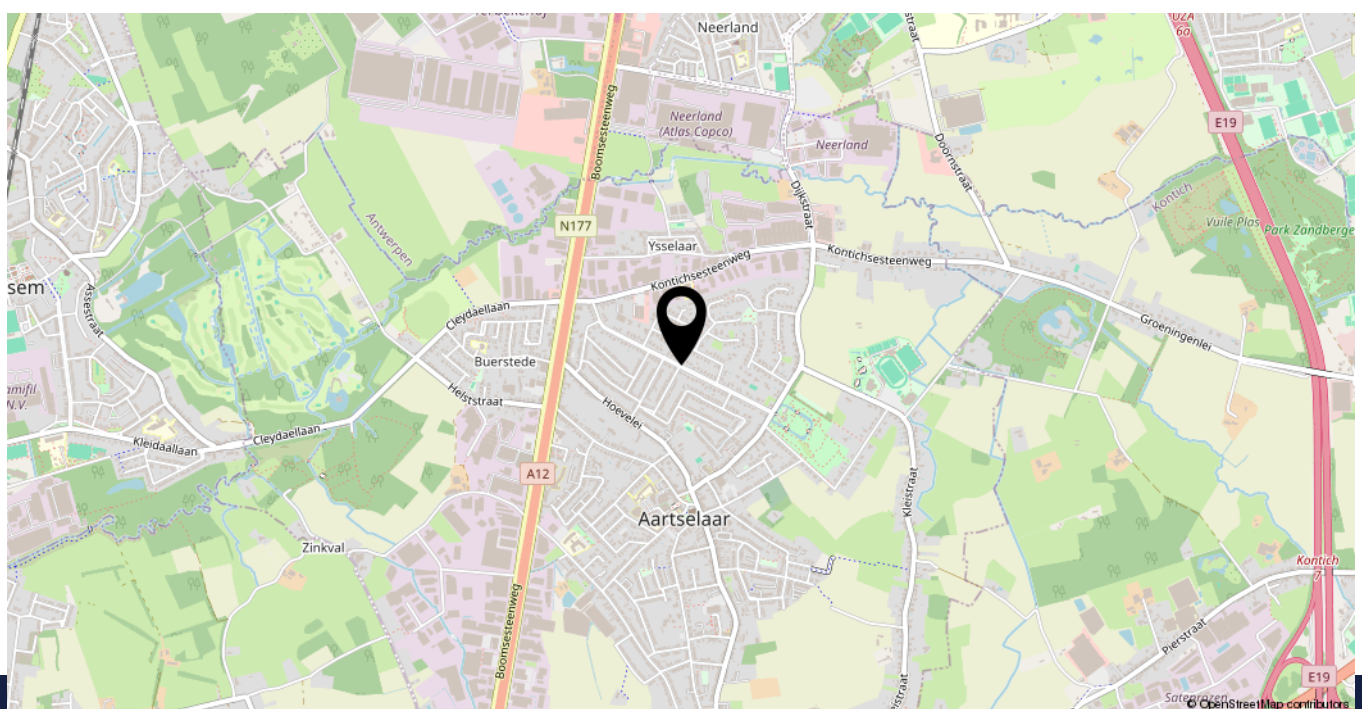
BTW/TVA: BE 0434.433.603

BIC-adres: KRED8E88

BIC-adres: GKCE8E88

info@electro-test.be

Locatie op de kaart

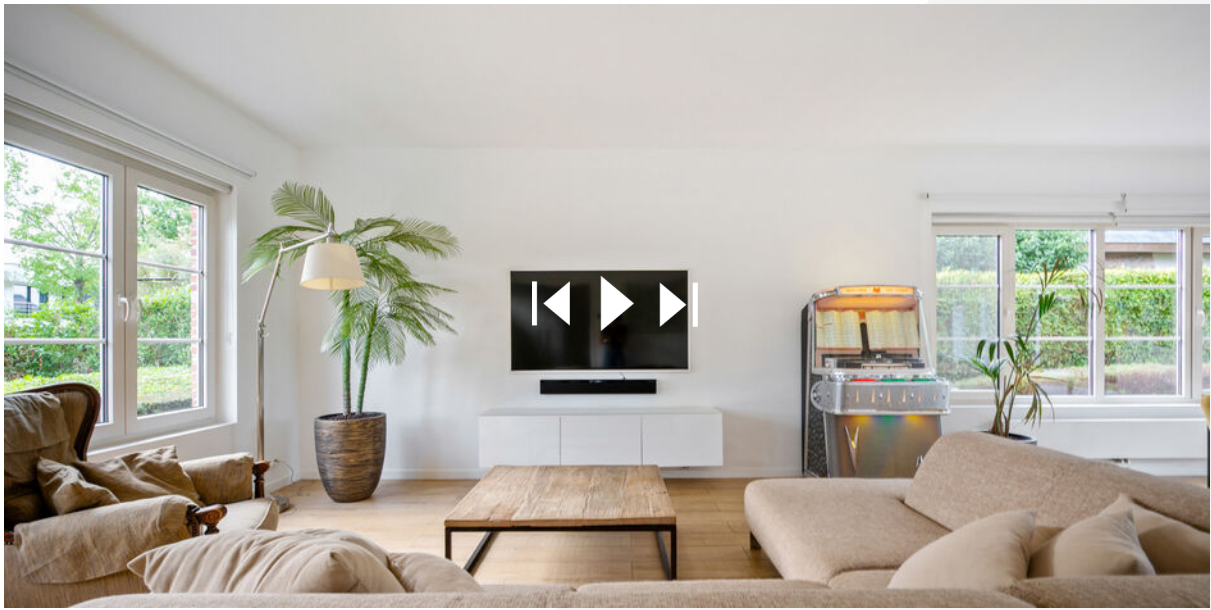


Bekijk deze woning online!

barones ludwina de borrekenslaan40.be



Barones Ludwina de Borrekenslaan 40, Aartselaar



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse in **De prachtige villa ?**

Neem contact op met ons kantoor!



Van Reeth Vastgoed

Kapellestraat 45
2630 Aartselaar

TEL. 03 887 87 78

www.vanreethvastgoed.be

info@vanreethvastgoed.be

