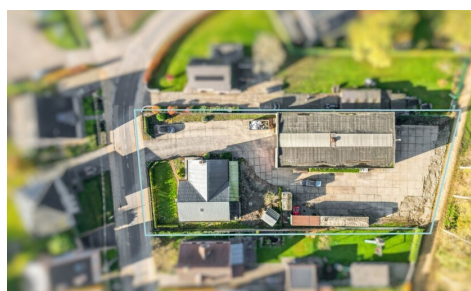


TE KOOP - HUIS

Luipegem 4, 2880 Bornem

€ 749.000

Ref. 7281026



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m²

Grond opp.: 2277m²

Buurt: bosrijk

EPC: 381kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In Bornem, op een uitzonderlijk groot perceel van 2.277m², bevindt zich deze open bebouwing van 166m² met een indrukwekkende loods/atelier van +/- 400m². Deze zeldzame combinatie van gezinswoning en royale werkruimte vormt één van de grootste troeven van deze eigendom, ideaal voor zelfstandigen, hobbyisten of wie extra functionele ruimte zoekt. De gelijkvloerse woning is verwarmd op aardgas en kan zeker enige opfrissing gebruiken, maar is in principe instapklaar zonder renovatieplicht (EPC label D). Via de inkomhal bereik je de leefruimte van 43m² met zicht op terras en tuin. De keuken heeft een praktische berging, daarnaast zijn er 3 slaapkamers, badkamer, apart toilet en aparte wasruimte. De loods is ca. 30m lang, 14m breed, met poort van 3,40m hoog, een aparte kantoorruimte en toilet, ideaal voor opslag, productie of hobbyprojecten, deze wordt momenteel nog verhuurd. Het perceel biedt tal van mogelijkheden: ruime tuin met veel parkeerruimte, een aangenaam terras en toegang tot het tientallen hectare grote kasteeldomein van Marnix van St Aldegonde. Dit beschermd monument is een immens natuurgebied dat zich uitstrekt langs de boorden van de Schelde tot aan de Oude Schelde in het pittoreske Weert. Centraal gelegen in Bornem, met vlotte verbinding naar N16,N17 en E17, combineert deze eigendom rust, wooncomfort en multifunctionaliteit op een unieke locatie. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 749.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.337,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 381
EPC code: 20251119-0003736862-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/11/2025

LIGGING

Buurt: Bosrijk
School nabij: 2.500m
Winkels nabij: 1.300m
Openbaar vervoer nabij: 1.300m
Autosnelweg nabij: 7.000m
Sportcentrum nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.277,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/11/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: H
Kadaster nummer: 406/00K + 406/00N
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 10
Parkings binnen: Ja