



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HERENHUIS

Riddermoerstraat 2, 2880 Bornem

€ 895.000

Ref. 7674526



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 316m²
Grond opp.: 1053m²
Buurt: rustig

EPC: 316kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

BEZOEKMOMENTEN VOLZET

In het centrum van Branst vinden we deze prachtige pastorijwoning met zwembad terug. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes en wandelroutes door de natuur.

Via de charmante inkomhal met gastentoilet betreden we de lichtrijke leefruimte met een plafondhoogte van maar liefst 3,7 meter. Deze ruimte is voorzien van een parket en een houtkachel, wat zorgt voor een gezellige warmte. De keuken is volledig geïnstalleerd en biedt een prachtig zicht op de tuin.

Via de charmante trap in de hal bereiken we de eerste verdieping waar zich drie riante slaapkamers, een apart toilet en een stijlvolle badkamer uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo bevinden.

De tweede verdieping omvat een zolderruimte die omgetoverd is tot moderne studioruimte en bevat een keuken, douche en airco.

Buiten geniet je van een ruim terras en een mooi aangelegde tuin met zwembad. Deze oase aan rust biedt verschillende zitplaatsen waar je aangenaam kan genieten van een aperitiefje.

Verder is er een bijgebouw voorzien die momenteel dienst doet als werkruimte en opbergruimte.

De ruime kelder van 70 m² biedt extra opslagruimte.

Door de ruime oprit vormt parkeren geen probleem. Fietsen kan je kwijt in de fietsenstalling.

Verder is de woning voorzien van 17 zonnepanelen alsook een laadpaal.

Heb je interesse in deze unieke woning?

Neem dan gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIIEEL

Prijs: € 895.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.348,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 316,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1930

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 316,00 m²

Oppervlakte hoofgebouw: 195 m²

Gevelbreedte: 9,50 m

Bijgebouw: 47,00 m²

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 700m

Station nabij: 2.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.053,00 m²

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Oost

Oriëntatie terras 2: Zuid

Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen
Achtergevel: Baksteen
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 316
EPC code: 20260517-0003863696-RES-1
EPC klasse: D
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: 10.000 L

INDELING

Hal: 17,00 m²
Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 35,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: Ja
Nachthal: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 21,50 m²
Badkamer 1: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 3
Wasplaats: 7,00 m²
Kelder: 70,00 m²
Zolder: 49,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/05/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: G
Kadaster nummer: 12362G0362/00S002
Erfgoed geïnventariseerd: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 4

Fietsenberging: Ja