



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HOEVE

Luipegem 114, 2880 Bornem

€ 719.000

Ref. 6628561



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 108m²

Grond opp.: 3230m²

Buurt: rustig

EPC: 860kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze unieke kans op Luipegem, gelegen aan de rand de bossen van de Oude Schelde, op wandelafstand van het centrum van Bornem en het Graafschap van Bornem. Deze karaktervolle hoeve ligt op een prachtig perceel van maar liefst 3954 m².

De hoeve, met een indrukwekkende straatbreedte van 24 meter, is een bijzonder eigendom met tal van mogelijkheden. Je kan de hoeve renoveren tot een droomwoning, of kiezen voor een nieuwe invulling. Het perceel laat toe om op te splitsen in twee open bebouwingen met een breedte van elks 16 meter of om één exclusieve villa te realiseren met een gevelbreedte tot 32 meter.

Ben je een natuurliefhebber die houdt van rust en privacy? Dan zal je zeker genieten van de idyllische tuin, omgeven door het bos. Deze groene oase biedt een perfecte plek om tot rust te komen en te genieten van de natuur. Links van de woning ligt bosgebied en aan de overkant agrarisch gebied, waardoor geen nieuwe bebouwing mogelijk is, dus jouw uitzicht blijft gegarandeerd groen.

Heb je interesse in deze karaktervolle hoeve?

Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 719.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 438,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1850

Staat: Af te breken

Netto oppervlakte: 180,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 315 m²

Gevelbreedte: 24,00 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 860

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: 650m

Winkels nabij: 2.300m

Openbaar vervoer nabij: 900m

Station nabij: 3.300m

Stad nabij: 900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.230,00 m²

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Oriëntatie terras: Noordwesten

INDELING

Hal: Ja

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

EPC totaal score: 860 kWh/jaar
EPC code: 20250505-0003592136-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: 🏠 D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: H
Kadaster nummer: 0512RP0000

PARKING

Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja