

# Exclusieve villa met een uniek uitzicht op het Mannenwiel



Temsesteenweg 42, 2880 Bornem



**Bornem** | Huis | € 899.000

Exclusieve villa met uitzonderlijk potentieel en een uniek uitzicht op het Mannenwiel. Deze prachtige, lichtrijke woning combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid op een perceel van maar liefst 963 m<sup>2</sup>, waar kwaliteit, privacy en een schitterend panorama centraal staan. De woning baadt in het licht, ademt karakter en is gebouwd met een zorg en visie die je vandaag nog maar zelden ziet. Ze beschikt over een volwaardige kelderverdieping met stookplaats, berging, wijnkelder en een aansluitende dubbele garage. Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, een ruime en aangename woon- en eetkamer met veel natuurlijk licht en een volledig geïnstalleerde keuken. Via de inkomhal kom je op het volgende half verdiep waar zich een master bedroom met aansluitende dressing, een comfortabele badkamer en een bureau-ruimte bevinden. De eerste verdieping omvat een nachthal, een apart toilet, een volledig uitgeruste badkamer, een extra kleine ruimte met badkamermeubel en lavabo, drie slaapkamers, een ruime bureau- of bibliotheekruimte met terras dat uitzicht biedt op het Wiel en die eveneens als slaapkamer kan dienen. Boven de master bedroom vinden we een grote hobbyruimte die eveneens als extra slaapkamer kan worden ingericht. Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische bergzolder. De woning is uitgerust met een lift, wat zorgt voor extra comfort en toekomstgericht wonen, evenals een centraal stofzuigsysteem en een alarmsysteem. Dankzij de uitstekende ligging nabij verbindingswegen, winkels, scholen, ziekenhuis, station en handelszaken, en de aanwezigheid van vijf volwaardige slaapkamers, is deze villa ideaal voor grote gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren. Deze woning biedt niet alleen een solide basis, maar ook een uitzonderlijk potentieel. De combinatie van de toplocatie, het unieke uitzicht en de karaktervolle architectuur maakt dit pand tot een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een woning met meerwaarde. Ben je op zoek naar een plek waar je jouw droomproject kan realiseren op een absolute toplocatie, dan is deze villa zonder twijfel een bezoek waard. Voor meer info of een bezoek bel gerust: 03/283.84.84 of mail [gert@ax-quality.be](mailto:gert@ax-quality.be) Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Vv EPC 169 KWh/m<sup>2</sup> (Energie label B) UC 3849827 P score: D, G score: A



**Gert Luypaert**

Vastgoedmakelaar  
[gert@ax-quality.be](mailto:gert@ax-quality.be)  
0475 86 37 35

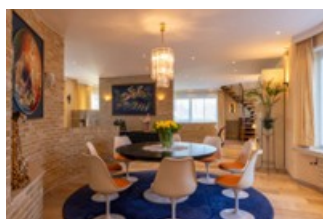
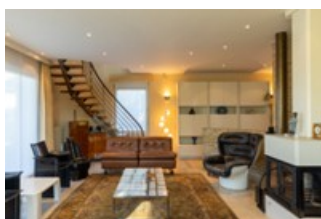
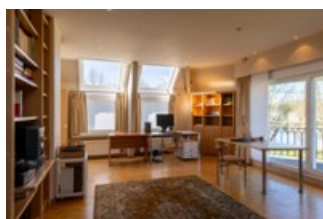
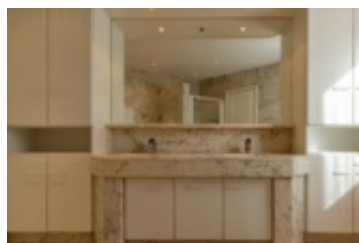
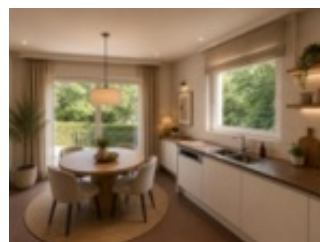
**Bornem**

Boomstraat 93  
2880 Bornem

# Exclusieve villa met een uniek uitzicht op het Mannenwiel

AX QUALITY

Temsesteenweg 42, 2880 Bornem



**Gert Luypaert**

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

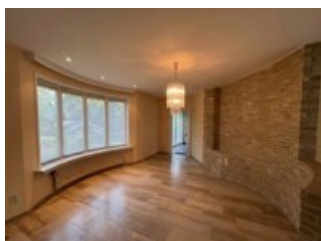
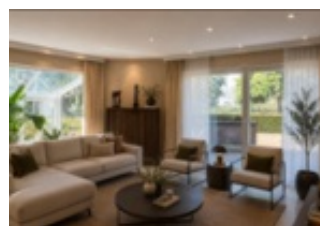
**Bornem**

Boomstraat 93  
2880 Bornem

# Exclusieve villa met een uniek uitzicht op het Mannenwiel



Temsesteenweg 42, 2880 Bornem



**Gert Luypaert**

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

**Bornem**

Boomstraat 93  
2880 Bornem

# Exclusieve villa met een uniek uitzicht op het Mannenwiel



Temsesteenweg 42, 2880 Bornem

## Algemeen

|                        |        |                  |                               |
|------------------------|--------|------------------|-------------------------------|
| Type                   | huis   | Adres            | Temsesteenweg 42, 2880 Bornem |
| Slaapkamers            | 6      | Grondoppervlakte | 963 m²                        |
| Bewoonbare oppervlakte | 406 m² | Gevelbreedte     | 30.7 m                        |
| Bouwjaar               | 1993   | Terras - aantal  | 1                             |
| Epc (kwh/m²/j)         | 169    |                  |                               |

## Financieel

|       |           |                                 |        |
|-------|-----------|---------------------------------|--------|
| Prijs | € 899.000 | Kadastraal inkomen (€) - bedrag | € 2136 |
|-------|-----------|---------------------------------|--------|

## Indeling

|                  |                              |                                   |                  |
|------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Keuken           | Ja                           | Wasplaats                         | Ja               |
| Aantal dressings | 1                            | Toiletten - aantal                | 2                |
| Bureau           | Ja                           | Slaapkamer 1                      | 43.5 m²          |
| Slaapkamer 2     | 18 m²                        | Slaapkamer 3                      | 18 m²            |
| Slaapkamer 4     | 14.5 m²                      | Slaapkamer 5                      | 12 m²            |
| Luiken           | Ja                           | Berging                           | Ja               |
| Lift             | Ja                           | Dubbele beglazing                 | Ja               |
| Woonkamer        | 81 m²                        | Keuken                            | 16 m²            |
| Badkamer         | 7.5 m²                       | Zolder                            | 60 m²            |
| Type verwarming  | Gedeeltelijk vloerverwarming | Bureau                            | 33.5 m²          |
| Berging          | 12 m²                        | Hal - oppervlakte                 | 10.5 m²          |
| Keuken - type    | volledig geïnstalleerd       | Badkamer                          | alle comfort     |
| Alarm            | Ja                           | Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja               |
| Zolder           | Ja                           | Kelder                            | Ja               |
| Badkamer 2       | 7 m²                         | Badkamer 2                        | douche in bad    |
| Badkamer 3       | 2.5 m²                       | EPC-klasse                        | B                |
| EPC (Kwh/m²/j)   | 169                          | Nachthal                          | 10 m²            |
| EPC unieke code  | 3849827                      | EPC valid until                   | 04/17/2036 00:00 |



**Gert Luypaert**

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

**Bornem**

Boomstraat 93  
2880 Bornem

# Exclusieve villa met een uniek uitzicht op het Mannenwiel



Temsesteenweg 42, 2880 Bornem

## Stedenbouwkundige info

|                                  |                                                                       |                              |                                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | woongebied                                                            | Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt                                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | Voorkooprecht                | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                      |
| Verkavelingsvergunning           | Verkavelingsvergunning                                                | Overstromingsgevoelig gebied | mogelijk overstromingsgevoelig gebied                                                 |
| G-score                          | A                                                                     | P-score                      |  D |



### Gert Luypaert

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

### Bornem

Boomstraat 93  
2880 Bornem