



# Stig gerenoveerd herenhuis met landelijke charme en hedendaags wooncomfort

*Bilzersteenweg 85, 3770 Riemst*

# Stigig gerenoveerd herenhuis met landelijke charme en hedendaags wooncomfort

*Dit karaktervolle herenhuis uit 1920, volledig gerenoveerd in 2015 en 2024, combineert authentieke elegantie met modern wooncomfort. Landelijk gelegen op een ruim perceel van 2.189 m<sup>2</sup> geniet u hier van vrije vergezichten, optimale rust en privacy.*

De woning beschikt over een **maatwerkinterieur**, **zonnepanelen**, een **zonneboiler** en **airconditioning** in de woonkamer en op de eerste verdieping. Via de **centrale inkomhal** betreedt u de lichtrijke doorzonwoonkamer met een aparte tv-hoek, een sfeervolle zithoek rond de **houthaard**, een ingebouwde bureauhoek en een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de volledig **geïnstalleerde maatwerkkeuken** met **natuurstenen werkblad**, uitgerust met onder meer een **Falcon gasfornuis**, koelkast, wijnkoelkast, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en dubbele spoeltafel.

Verder omvat het gelijkvloers een **ruime bijkeuken** met inbouwkasten, een **gastentoilet met vestiaire** en een **in pandige garage**.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, een **badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel in meubel**, een apart toilet en een praktische berging. Een **vaste trap** leidt naar de **afgewerkte zolderverdieping**, ideaal als hobbyruimte of **vierde slaapkamer**.

Een unieke eigendom waar **hedendaags wooncomfort** en **landelijke rust** samenkomen, verpakt in een **authentiek en stijlvol geheel**.





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Bilzersteenweg 85  
3770 Riemst

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 965.000

**verkoop onder registratie** ja

**kadastraal inkomen** € 1.593

## Technische info

**bouwjaar** 1920

**renovatiejaar** 2015

**grondoppervlakte** 2.189 m<sup>2</sup>

**bruikbare oppervlakte** 310 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** zuidwesten

**oriëntatie tuin** zuidwesten

**slaapkamers** 3

**badkamers** 1

**verwarming** cv op gas, warmtepomp

**epc** 188 kwh/m<sup>2</sup>

**buitenschrijnwerk** aluminium, volledig dubbele beglazing

**extra** zonnepanelen, videofoon, alarm, branddetector, airco, regenwaterput

**g-score** a

**p-score** a

**o-peil** klasse a (geen kans)

**o-peil** niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied