



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

Telefoonnummer: 0479/41.35.35 **E-mail:** info@animmo.eu

TE KOOP - HOEVE

€ 995.000

Langestraat 76, 1910 Kampenhout

Ref. 7335465



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 415m²

Grond opp.: 1671m²

EPC: 581kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Op een unieke, landelijke locatie met een prachtig uitzicht over een mooie wijngaard en uitgestrekte velden bevindt zich deze authentieke hoeve op een royaal perceel van 16 are 71 centiare. Een eigendom vol karakter en mogelijkheden, waar de rust van het platteland hand in hand gaat met charme en ruimte.

Een deel van de hoeve werd reeds zorgvuldig gerenoveerd tot een stijlvol appartement. Dit appartement beschikt over een praktische wasplaats/berging en een gezellige leefruimte met volledig ingerichte keuken op de eerste verdieping, waar de authentieke elementen mooi bewaard zijn gebleven. Daarnaast is er een slaapkamer en een badkamer met ligbad, douche en toilet.

Het overige gedeelte van de hoeve biedt nog veel potentieel voor renovatie en is bijzonder aantrekkelijk dankzij de ruime indeling en de prachtige natuurlijke lichtinval. Op het gelijkvloers bevinden zich een uitnodigende inkomhal, een grote living en salon met uitzicht op de omliggende velden, een keuken met aansluitende kitchenette, een apart toilet, een bureau dat ook als slaapkamer kan dienen, een mansardekamer, een werkplaats en een verwarmingslokaal met toilet. Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en toilet, en een nachthal. Dankzij de grote raampartijen baadt de woning in het licht, wat de authentieke charme nog extra benadrukt. De hoeve beschikt bovendien over een inpandige garage, wat extra praktisch comfort biedt.

In de tuin staat een prachtige oude graanschuur van maar liefst 160 m², verdeeld over twee verdiepingen. Deze schuur heeft enorm veel potentieel voor wie droomt van extra woonruimte, een atelier of een gastenverblijf. Deze eigendom is een unieke kans voor wie houdt van authenticiteit, ruimte en rust, en graag een historisch pand met karakter wil omvormen tot een persoonlijke droomwoning met uitzicht op de wijngaarden.

FINANCIIEEL

Prijs: € 995.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 415,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1814
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 581 kWh/m²/jaar
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Verwarming: Individueel
Olietank: Ja

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Stad nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.671,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: Ja
Eetkamer: Ja
Keuken: Ja
Berging: Ja
Toiletten: 4

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0288DP0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1