Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

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

TE KOOP - HOEVE

€ 895.000

Langestraat 76, 1910 Kampenhout

Ref. 7676345









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/eengezinswoning op een royaal perceel van 16 are 71 centiare. Een eigendom vol karakter en mogelijkheden, waar rust, ruimte en een uitzonderlijke ligging samenkomen.

De grootste troef van deze eigendom is zonder twijfel het ruime woongedeelte, dat beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een royale keuken, een open leefruimte met prachtig uitzicht op de omliggende velden en een unieke mezzanine die het karakter van de woning extra benadrukt. Dankzij de royale volumes, de authentieke elementen en de overvloedige lichtinval vormt dit gedeelte de ideale basis voor een grondige renovatie, waarbij een aanzienlijke meerwaarde kan worden gecreëerd.

Naast de woning bevindt zich een indrukwekkende authentieke graanschuur van ongeveer 160 m², verdeeld over twee verdiepingen. Dit ruime bijgebouw biedt tal van mogelijkheden en kan, mits de nodige renovatie en afhankelijk van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, een invulling krijgen als atelier, hobbyruimte, gastenverblijf, kantoor of bijkomende woonruimte. Een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar extra ruimte en flexibiliteit.

Als bijkomende troef is de hoeve reeds deels gerenoveerd. Het gerenoveerde deel omvat een praktische wasplaats en berging op het gelijkvloers, een gezellige leefruimte met volledig ingerichte keuken op de eerste verdieping, een slaapkamer en een badkamer met ligbad, douche en toilet. Dit deel van de woning is momenteel verhuurd.

Contacteer ons vandaag nog voor een persoonlijke rondleiding en laat u overtuigen door de unieke combinatie van authenticiteit, ruimte, investeringsmogelijkheden en de prachtige landelijke ligging.

FINANCIEEL

Prijs: € 895.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 415,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1972
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