



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HUIS

3150
Haacht

€ 549.000

Ref. 7742858



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 284m²
Grond opp.: 12854m²
Buurt: landelijk

EPC: 563kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Charmante hoeve op ruim perceel van 12.854 m², ideaal voor paardenliefhebbers

Troeven:

- Perceel van 12.854 m²
- Rustige, landelijke ligging
- Slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers
- Ruime garage en berging

Deze charmante hoeve is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst **12.854 m²** en vormt de ideale uitvalsbasis voor paardenliefhebbers of wie op zoek is naar rust, ruimte en landelijke charme.

Omgeven door uitgestrekte velden geniet u hier van een uitzonderlijk rustige ligging, terwijl u zich bovendien op wandelafstand van de vaart bevindt. Een ideale omgeving voor liefhebbers van natuur, wandelen, fietsen en buitenleven.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met gastentoilet en toegang tot de eerste slaapkamer met aansluitend de badkamer, uitgerust met dubbele lavabo, douche, ligbad en extra toilet op het gelijkvloers. Links van de hal bevindt zich de gezellige woonkamer met aansluitende keuken. Vanuit deze leefruimte bereikt u de veranda, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over de tuin en de omliggende weides.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging en een ruime garage.

Op de eerste verdieping zijn reeds één slaapkamer en een dressing afgewerkt. De overige ruimtes bieden nog tal van mogelijkheden om verder in te richten en af te werken naar eigen smaak en behoeften.

Dankzij het uitzonderlijk ruime perceel en de landelijke ligging is dit eigendom een unieke opportuniteit voor paardenliefhebbers, dierenhouders of gezinnen die op zoek zijn naar een woning met veel potentieel en buitenruimte.

Belangrijke stedenbouwkundige informatie: de woning is gelegen in **agrarisch gebied** en beschikt momenteel **niet over een stedenbouwkundige vergunning**. Kandidaat-kopers worden aangeraden zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 498,00

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 284,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1850
Staat: Nieuw
Gevelbreedte: 30,23 m

TERREIN

Grondoppervlakte: 12.854,00 m²
Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

INDELING

Woonkamer: 32,90 m²
Eetkamer: 13,40 m²
Keuken: 22,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,50 m²
Slaapkamer 2: 33,50 m²
Slaapkamer 3: 21,80 m²

ENERGIE

EPC score: 563 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260329-0003835282-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/11/2024
Asbestinventarisatetest informatie: 2
asbestmaterialen
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja