



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Fermette

Waterstraat 49, 1910 Kampenhout

€ 499.000

Ref. 6310888



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 276m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 15000m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

## Description

Dans la campagne de Kampenhout, entourée de vastes champs, vous trouverez cette charmante ferme avec des dépendances et une impressionnante prairie à l'arrière. Vous entrez par un hall d'entrée spacieux, où la première chambre à coucher vous accueille sur la gauche. Plus loin, vous découvrirez la salle à manger, parfaite pour des dîners agréables, qui s'intègre parfaitement dans le salon confortable. La cuisine ouverte vous invite à des aventures culinaires, et il y a une salle de stockage spacieuse pour stocker tous vos articles essentiels. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un bureau et une salle de bains.

Depuis le hall d'entrée, l'escalier mène au premier étage, où se trouvent trois chambres spacieuses. Deux de ces chambres sont même équipées d'une jolie mezzanine. La salle de bains de cet étage est entièrement équipée d'une baignoire et d'une douche, idéales pour se détendre. La maison a été bien entretenue au fil des ans et un nouveau toit a été installé récemment. A côté de la maison se trouve une dépendance polyvalente qui peut être utilisée à toutes sortes de fins.

Derrière la dépendance, vous trouverez un grand espace de stockage couvert, parfait pour un autre espace de stockage. En bref, il s'agit d'un endroit de rêve où vous pourrez profiter pleinement du calme et de la tranquillité de la campagne.

## Finances

Prix: € 499.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 559,00

## Bâtiment

Surface habitable: 276,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1899

État: à rafraîchir

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d' façade: Nord

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB code: 20240905-0003361995-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 05/09/2024

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Calme, campagne

## Terrain

Superficie terrain: 15.000,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 20,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Non

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone agricole

Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Obligation de rénovation: Oui  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: Zone inondable effective  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D

## **Parking**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui