



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Hoeve

Waterstraat 49, 1910 Kampenhout

€ 499.000

Ref. 6310888



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 276m²
Grond opp.: 15000m²
Buurt: rustig

Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

In het landelijke Kampenhout, omringd door uitgestrekte velden, vind je deze charmante hoeve met bijgebouwen en een indrukwekkende achterliggende weide. Je komt binnen via een ruime inkomhal, waar aan de linkerkant de eerste slaapkamer je verwelkomt. Verderop ontdek je de eetplaats, perfect voor gezellige diners, die naadloos overgaat in de gezellige woonkamer. De open keuken nodigt uit tot culinaire avonturen, en er is een ruime bergruimte voor al je benodigdheden te stockeren. Op de begane grond vind je ook een bureau en een badkamer.

Neem vanuit de inkomhal de trap naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers te vinden zijn. Twee van deze slaapkamers zijn zelfs uitgerust met een sfeervolle mezzanine. De badkamer op deze verdieping is volledig ingericht met zowel een bad als een douche, ideaal om heerlijk te ontspannen. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en recent is er een nieuw dak geplaatst. Naast de woning staat een veelzijdig bijgebouw dat voor allerlei doeleinden kan worden gebruikt.

Achter het bijgebouw vind je een grote overdekte opslagplaats, perfect voor nog een extra opslagruimte. Kortom, dit is een droomplek waar je volop kunt genieten van de rust en ruimte van het platteland.

Financieel

Prijs: € 499.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 559,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 276,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1899
Staat: Deels te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Energie

EPC code: 20240905-0003361995-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

Ligging

Buurt: Rustig, landelijk

Terrein

Grondoppervlakte: 15.000,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: 20,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 12,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Nee
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld


Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld


Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja