

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Oelegemsesteenweg 25, 2520 Ranst

Op aanvraag

Ref. 7903676



Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 3

Bew. opp.: 456m²

Grond opp.: 2266m²

Buurt: centraal

EPC: 333kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele
beglazing

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Een unieke eigendom boordevol karakter, ruimte en mogelijkheden!

Op een prachtig perceel van maar liefst 2.263 m², gelegen aan de Oelegemsesteenweg in Broechem, bevindt zich deze authentieke hoeve met uitzonderlijk veel ruimte en tal van mogelijkheden. Deze bijzondere eigendom bestaat uit verschillende gebouwen die samen een charmant en veelzijdig geheel vormen. De authentieke uitstraling, sfeervolle binnenplaats en indrukwekkende bijgebouwen maken dit tot een eigendom met een geheel eigen karakter.

Twee ruime woongebouwen

De hoeve beschikt over twee afzonderlijke woongebouwen. Het eerste gebouw heeft een oppervlakte van ca. 250 m², terwijl het gebouw aan de straatzijde ca. 206 m² omvat.

Deze royale oppervlaktes bieden tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar bijzonder ruim wonen, een combinatie van wonen en werken of een eigendom die zich leent tot meerdere generaties onder één dak.

Indrukwekkende bijgebouwen met uitzonderlijk potentieel

Naast de woongebouwen beschikt de eigendom over *verschillende bijgebouwen* die een absolute meerwaarde vormen.

Zo is er een ruim atelier van ca. 80 m², voorzien van een betonnen vloer, ideaal als werkplaats, hobbyruimte of voor opslag.

Daarnaast is er een kleinere stal aanwezig én een prachtige, grote stal van maar liefst ca. 90 m² met een indrukwekkende nokhoogte van ongeveer 5 meter. Een uitzonderlijke ruimte die dankzij haar volume en authentieke karakter meteen tot de verbeelding spreekt.

De verschillende gebouwen zijn gegroepeerd rond een sfeervolle binnenplaats, wat zorgt voor een bijzonder charmant en authentiek hoevegevoel.

Een absolute blikvanger is de **prachtige overdekte patio**, die een bijzonder sfeervolle plek vormt binnen het hoevecomplex. Hier komen de charme en het authentieke karakter van de eigendom volledig tot hun recht.

Ruimte, karakter en een uitstekende bereikbaarheid. Het ruime perceel van 2.263 m² biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Een bijkomende troef is de bereikbaarheid langs de achterzijde van het perceel.

De ligging in Broechem combineert een landelijke uitstraling met een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en belangrijke invalswegen.

Een eigendom voor wie nét dat tikkeltje meer zoekt

Of je nu droomt van een royale gezinswoning, een combinatie van wonen en werken of een bijzonder project met karakter: deze hoeve vormt een unieke opportuniteit voor wie ruimte en authenticiteit weet te waarderen.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 456,00 m²

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.266,00 m²

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1899
Renovatiejaar: 1996
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 456,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 333
EPC code: 20260506-0003863605-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Breedte aan straatkant: 13,20 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Gas: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 11010B0052/00M000

PARKING

Parkings buiten: Ja