

## TE KOOP - HOEVE

Nieuwelaan 157, 1785 Merchtem

€ 540.000

Ref. 6507578



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 292m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1745m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 342kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

**Dit te renoveren karakterpand (hoeve) op 1800 m<sup>2</sup> grond met 40 m breedte op de grens met Meise (Brussegem) heeft een bewoonbare oppervlakte van +/- 300 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:**

Gelijkvloers: inkom met vestiaire, WC, bureel/slaapkamer 1 12 m<sup>2</sup>, woonkamer 64 m<sup>2</sup> met prachtige open haard, eetplaats 16m<sup>2</sup> met kachel, nog te installeren keuken 22 m<sup>2</sup> met berging. Toegang tot tuin.

Eerste verdieping: mezzanine 40m<sup>2</sup> met open zicht, slaapkamer 2 12m<sup>2</sup>, douchekamer 5m<sup>2</sup>, slaapkamer 3 12m<sup>2</sup>, de badkamer met ligbad 9m<sup>2</sup>, slaapkamer 4 12m<sup>2</sup> met inbouwkasten (parketvloer).

In de tuin heeft u een aparte garage met een tuinhuis 60m<sup>2</sup>, poolhouse 20m<sup>2</sup> en een (te renoveren) zwembad.

De hoeve heeft zijn charme niet verloren dankzij het bewaren van de authentieke elementen. Modernisatie vindt u terug in de zonnepanelen en het alarmsysteem met camera's.

De tuin ligt rondom de woning en achter de woning bevindt zich een paardenweide, naast een boerderij en vooraan hebt u groen open zicht. Landelijk gelegen en toch nabij steden en oprit autostrades.

De woning heeft renovatie nodig.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 540.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 1.955,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.955,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 292,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1977  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 160 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 20,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 342  
EPC code: 2018111500021046431

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.745,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 40,00 m  
Tuin: Ja (1.400,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 64,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 16,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 24,50 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 40,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1