

TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



Hoogstraatseweg 157, 2990 Wuustwezel

€ 799.000



3



1

+ 31.374m² grond

+ Spaanse stijl

+ Charmant

+ Stal

+ Bemestingsrechten



TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



Deze woning is gelegen langs de Hoogstraatseweg in Loenhout op de verbindingsweg met Hoogstraten. Op minder dan 1000m de autostrade Antwerpen - Breda en ongeveer 3000meter van het centrum Loenhout en 6500m van het centrum van Hoogstraten. Voor de percelen zijn bemestingsrechten toegekend.

INDELING: Een inkomhal op tegel ca. 6m² met gastentoilet. De nachthal op tegel ca. 9m² met een valtrap naar de zolder. Een ruime slaapkamer van ca. 16m². Een badkamer op tegel met inloofdouche, ligbad en dubbele lavabo ca. 7,5m². Een tweede slaapkamer ca. 10m² en de derde slaapkamer ca. 10,5m². Een bergruimte ca. 5m². De woonkamer op tegel ca. 40m² met verhoogde plafond en een open haard. De keuken met eethoek op tegel ca. 15m² is voorzien van een microgolfoven, dampkap, inductiekookplaat en vaatwasmachine. Achteraan een aparte inkomhal met een tweede toilet en een aparte wasruimte ca. 7m² die voorzien is van een ruime wasbak.

De ZOLDER is niet afgewerkt. Wel biedt deze een enorm potentieel om naar uw wensen om te bouwen. De volledige woning is onderkelderd met een kruipkelder en voorzien van vloerverwarming.

Een mooie tuin die uitkijkt op weiland. Rechtsachterin een stal van ca. 311m².

RENOVATIEPLICHT

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zijn verplicht binnen de 5 jaar energetisch gerenoveerd te worden en dit zodanig dat ze minstens over een energielabel "D" beschikken. Bij dit pand is de renovatieplicht van toepassing. De woning heeft een EPC-label F. Hierdoor komt u in aanmerking voor tal van renovatiepremies.

De percelen weiland zijn als volgt opgedeeld: 7850m² rondom de woning en 23.524m² schuin tegenover de woning.

Voor agrarische of para-agrarische activiteiten biedt deze woning de perfecte uitvalsbasis. Bespreek wat mogelijk is met onze makelaar. U kan ons bereiken op het nummer 03 240 11 99.



TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5074989
Prijs:	€ 799.000
Adres:	Hoogstraatseweg 157, 2990 Wuustwezel
Bouwjaar:	1991
Oppervlakte grond:	31374 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	170 m ²
Oriëntatie achtergevel:	Noordoosten
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Vloerverwarming
EPC waarde:	730kWh/m ²
EPC unieke code:	2461800-res-2



TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



RUIMTES

Slaapkamers:	3
Slaapkamer 1 opp.:	10.5 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	10 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	16.3 m ²
Oppervlakte woonkamer:	40.25 m ²
Badkamers:	1
Douches:	1
Aantal toiletten:	2
Terras:	Ja
Terras 1 opp.:	13 m ²
Keuken (type):	VS geïnstalleerd
Keuken opp.:	15.25 m ²
Tuin:	Ja



TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



RUIMTELIJKE ORDENING

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs:	€ 799.000
Registratierechten (3%):	€ 23.970
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 822.970

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



TE KOOP

CHARMANTE HOEVE MET STAL OP 31.374m²



IMMO POINT LAHUIS - WUUSTWEZEL

Bredabaan 391

2990 Wuustwezel

OPENINGSUREN

ma.-vrij. 10u00 tot 18u00 za. op afspraak

Uw makelaar Dirk Lahuis

dirk@immopoint.be

0468 23 74 58

