

TE KOOP

HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2



Roosekapellaan 7, 2160 Wommelgem

€ 949.000



+ Unieke woning

+ Goede ligging

+ Wellness

+ Verwarmd zwembad

+ Ruime garage



HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2

HISTORISCHE HOEVE MET WELLNESS EN BEWOONBAAR BIJGEBOUW NABIJ FORT 2

U vindt het voormalig koetshuis van kasteeltje 'Roosenhof' terug op wandelafstand van Fort 2 te Wommelgem. De hoeve dateert van circa. 1683 en is een beschermd monument. Het brengt een rijke geschiedenis met zich mee wat u kan terugzien in de architectuur.

Bij de hoeve hebben we nog het voormalige 'bediendenhuis', welke dienst doet als een volwaardige woongelegenheden. De beide gebouwen zijn in 2012 gerenoveerd waarbij de hoeve is uitgebreid en er tevens een ruime garage is gebouwd achteraan het perceel.

HOEVE

GELIJKVLOERS:

We betreden de villa via een centraal gelegen inkomhal (11m²), op originele natuurtegels, met vide. Vervolgens komen we terecht in de leefruimte (28m²), op originele parket, waar we een gezellige, dienstdoenende open haard terugvinden. Ook de eetkamer (20m²), op originele parket, heeft een sierhaard en geeft toegang naar de keuken en bijbouw.

De keuken (12m²), op originele tegels, is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een 'Bulthaup' keuken met 'Miele' toestellen; inductievuur, dampkap, vaatwasmachine, combi stoomoven, combi microgolfoven, vaatwasmachine, ijskast, diepvries en grote spoelbak. Naast de keuken is er een zij-hal (6m²), op tegels met ingemaakte mat, welke toegang biedt tot een bijkeuken/wasplaats (11m²).

In 2012 aangebouwd aan de authentieke hoeve, is er aansluitend de luxeuze bijbouw. Hier vinden we een ruime bureau terug (34m²), welke door de grote raampartijen zicht heeft op de grote tuin met zwembad. Via een tussenhal (19m²) komen we terecht in de wellness ruimte (60m²), welke uitgerust is met een kleedkamer, gastentoilet, inloopdouche, sauna, stoomdouche, jacuzzi en bar. In de bar is een grote poort voorzien, die geopend kan worden zodat u rechtstreeks in het zwembad kan duiken.

EERSTE VERDIEPING:

De centrale overloop (24m²) op de 1ste verdieping is op de originele parket. Vervolgens zijn er 2 slaapkamers (28,5m² - 13m²) die beiden voorzien zijn van ingemaakte kasten. De badkamer (8m²), op gietvloer, is uitgerust met bad, douche, dubbele lavabo en toilet.

KELDER:

In de ruime kelder vinden we alle technieken terug van verwarming, ventilatie, zwembad, jacuzzi,... Alsook is er een wijnkelder, met klimatisering, voorzien.

BIJGEBOUW

Dit voormalig 'bediendengebouw' is volledig herbouwd geweest in 2002. Via de inkomhal (8m²), op tegels, hebben we toegang tot de wasplaats (3m²) alsook de leefruimte (33m²), op natuursteen, met open haard. Er is een keuken (9m²), welke uitgerust is met oven, microgolfoven, ijskast, diepvries, vaatwasser, kookvuur, dampkap en spoelbak. De badkamer (6m²), in mozaïek, heeft een bad/douche en enkele lavabo met meubel. Alsook is er een apart gastentoilet aanwezig.

Via een overloop op de 1ste verdieping (9m²) komen we terecht bij de 2 slaapkamers (19,5m² - 16m²). Beiden slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning.

Ook in het bijgebouw is een kelder (16m²) aanwezig.

BUITEN

De grote voortuin is nog authentiek ingericht, volledig in het verlengde van de authenticiteit van de originele hoeve.

De achtertuin, gekoppeld aan de bijbouw, is modern ingericht met een groot terras (108m²) op tropisch hardhout, een lounge terras op volle marmer tegels en het verwarmd zwembad (5m x 10m) met jetstream.

GARAGE

De garage (95m²) + carport biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere wagens. Het dak van de garage is voorzien van 44 zonnepanelen met een totaal vermogen van 10.780 Wp.

BIJZONDERHEDEN

Knap aangelegde tuin met zwembad (zonder chloor, met waterstofperoxide), alarmsysteem, veiligheidssloten, videofoon, wellness.

TE KOOP

HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2



TE KOOP

HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5407226
Prijs:	€ 949.000
Adres:	Roosekapellaan 7, 2160 Wommelgem
Beschikbaar:	Vanaf akte
Staat:	Goede staat
Bouwjaar:	1683
Renovatiejaar:	2012
Oppervlakte grond:	1887 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	427 m ²
Gevelbreedte:	20 m
Oriëntatie achtergevel:	Noordwesten
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Condensatie
Dubbele beglazing:	Ja
Dakmateriaal:	Zadeldak
Elektriciteitskeuring:	Ja, conform
Kadastraal inkomen:	3342
EPC waarde:	205kWh/m ²
EPC unieke code:	0002793447



TE KOOP



HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2

Slaapkamers:	4
Slaapkamer 1 opp.:	28.5 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	13 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	19.5 m ²
Slaapkamer 4 opp.:	16 m ²
Oppervlakte woonkamer:	28 m ²
Badkamers:	2
Aantal toiletten:	3
Terras:	Ja
Terrassen:	1
Terras 1 opp.:	110 m ²
Garages:	1
Parking:	Ja
Parkings (buiten):	4
Parkings (binnen):	3
Keuken (type):	volledig geïnstalleerd
Keuken opp.:	12 m ²
Bureau:	Ja
Kelder:	Ja
Tuin:	Ja



TE KOOP

HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2



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

FINANCIEEL

Prijs:	€ 949.000
Registratierechten (3%):	€ 28.470
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 977.470

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



TE KOOP

HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2



TE KOOP

HISTORISCHE HOEVE MET "WELLNESS" EN BIJGEBOUW NABIJ FORT 2



**Uw makelaar
Misha Vangorp**

misha@immopoint.be
0486 71 43 97

IMMO POINT DRIE EIKEN - EDEGEM

Strijdersstraat 24
2650 Edegem

OPENINGSUREN

di.-do. 9:00-12:30u Buiten deze uren werken wij op
afspraak.

