

## **Te koop - Boerderij**

**Heidestraat 42, 2590 Berlaar**

**€ 625.000**

**Ref. 7674429**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 217m<sup>2</sup>

Grond opp.: 15316m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 286kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Prachtig gelegen eigendom te midden de weilanden in Berlaar-Heikant aan de Heidestraat, doodlopend en omringd door de natuur en agrarisch gebied.

Gebouwd in 1994 en 1995, zowel de boerderij als de stallen op een perceel van 1ha 53a 16ca met nog eventueel de mogelijkheid om aangrenzende weilanden bij aan te kopen van dezelfde eigenaars.

De eigendom is een exploitatiewoning (agrarisch gebied) en beperkt tot de functies die verenigbaar zijn met deze bestemming, in het bijzonder landbouwactiviteiten.

Via de ruime oprit hebben we voldoende parkeermogelijkheden zowel achter de woning, als aan de voor- en zijkant.

De woning werd voorzien van een ruime inkomhal met op het gelijkvloers verder nog een leefruimte, keuken, grote berging en garage.

Een extra slaapkamer of bureau is hier ook aanwezig, alsook de badkamer en sanitair.

Op de eerste verdieping zijn nog een heel aantal extra slaapkamers aanwezig met voldoende ruimte en berging.

Buiten vinden we nog een zeer ruime stal van 35 x 22 meter, momenteel nog in gebruik en recent nog voorzien van nieuwe beplating aan de buitenzijde.

Er zijn tal van weilanden rondom het eigendom aanwezig, die voldoende rust en een prachtig uitzicht bieden.

Kortom een unieke opportuniteit op een prachtige locatie.

Meer info of een bezoek?

Contacteer [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be) of 0494 12 25 45

---

## Financieel

Prijs: € 625.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.158,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 217,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Staat: Goede staat

Bijgebouw: Ja

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 286 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260430-0003850570-RES-2

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Landelijk, Open ligging

## Terrein

Grondoppervlakte: 15.316,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja

Bijkeuken: Ja

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja


## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0609E + 0609F + 0609G

## **Parking**

Garage: 1