



OMSCHRIJVING

🚗 4 🏠 1 📏 212 m² 🏠 12446 m²

HELCHTEREN - Rustig gelegen cottage op 1ha24

Bent u op zoek naar ruimte, rust en natuur, maar toch met een centrale ligging? Dan is deze unieke eigendom precies wat u zoekt!

Gelegen op een prachtig villaperceel van 33a42ca en een perceel breedte van 38m, wat een zeer ruim gevoel geeft. Aanpalend is er tevens een mooi weiland van 91a22ca hetgeen een mooie totale oppervlakte van 1ha24a46ca geeft.

Met de in de directe omgeving aansluiting op het uitgestrekte ruiter-, fiets- en wandelnetwerk van Sonnisheide en Kelchterhoef, combineert deze woning het beste van twee werelden: een groene omgeving én een perceel met groot gevoel van privacy.

De woning:

- Gelijkvloers: inkomhal, diverse leefruimtes, volledig ingerichte keuken, veranda met prachtig uitzicht, 1 slaapkamer en badkamer.
 - Eerste verdieping: 2 slaapkamers met middenin een extra kamer ideaal als dressing of bureau.
- De woning werd sinds 2005 gerenoveerd en voorzien van PVC schrijnwerk met superisolerend glas, dak, isolatie, maar liefst 42 zonnepanelen, zonneboiler hetgeen een gunstige EPC-score geeft.
- De asbestmaterialen 'dringend te verwijderen' op het asbestattest zijn intussen ook verwijderd.

Bijgebouwen:

De woning heeft verder diverse bergingen en een zeer ruime garage/bijbouw.

Volledig vergund en perfect inzetbaar als kangoeroewoning, logies, kantoorruimte of extra opslag. Onderaan is tevens opslag en garage.

Waarom dit uw droomwoning kan zijn ?

- Rustige, groene ligging in een recreatieve omgeving.
- Onmiddellijk genieten van instapklaar comfort en gunstig EPC.
- Grote buitenruimte, perfect voor dierenliefhebbers of wie houdt van privacy.
- Tal van mogelijkheden dankzij de vergunde garage/bijbouw.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog op 053/60.65.66 en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze unieke eigendom in Helchteren!

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7109488
Grondoppervlakte	12446 m ²
Bewoonbare oppervlakte	212 m ²
Gevelbreedte	15.5 m
Straatbreedte	38.3 m
Garages	2
Parkings	4
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming	stookolie cv
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1973
Renovatiejaar	2005
Kadastraal inkomen (€)	1178
Kadaster sectie	C
Kadaster nummer	333g2, 296e, 299b, 296c, 300,295 en 294.
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	128 kW/m ²
EPC code	20250907-0003680380-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht
Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning
Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico
Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)
G-score
A
P-score
 D



FOTOGALERIJ

