



## OMSCHRIJVING

🚗 3 🏠 1 📏 350 m<sup>2</sup> 🏠 12400 m<sup>2</sup>

PAAL - Ruime langgevelhoeve op een zeer landelijke, doch centrale locatie.

Deze hoeve heeft een voorgevel van maar liefst 37m en is momenteel aan de linkerzijde ingericht als een woonhuis en aan de rechterzijde bestaat ze uit een grote inpandige schuur waar op vandaag een pop-up fietscafé 'De Merelhoeve' gevestigd is met aansluitend een maïsdoolhof aangelegd in het veld.

De inpandige schuur is ideaal voor het inrichten van een kantoorruimte, B&B, kangoeroewoning,...

De hoeve is te renoveren doch werd het schrijnwerk reeds vernieuwd en is het dak in goede staat. Het gaat dus voornamelijk over een totale herinrichting waarbij men tot 1.000m<sup>3</sup> mag voorzien als woning.

Er zijn 2 houten stalgebouwen achter de hoeve.

Deze hoeve kan gekocht worden op 1ha24 met een mooi perceel aansluitend weiland waarachter nog eens optioneel 49a50ca (zie luchtbeeld). Ze staat echter ook te koop op de totale oppervlakte van 5ha28a.

Vraagprijs :

765.000 euro voor het perceel op 1ha24a

1.045.000 euro voor het perceel op 5ha28a

Ideaal voor wie op zoek is naar hoeve om naar zijn hand te zetten op een TOPlocatie met uitzicht op eigen weiland.



# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7736952
Grondoppervlakte	12400 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	350 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	37 m
Straatbreedte	125 m
Garages	1
Parkings	8
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming	stookolie cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Bouwjaar	1800
Renovatiejaar	1984
Kadastraal inkomen (€)	1280
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	0919EP0000 / 0921EP0000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	489 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20260329-0003835550-RES-1

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ



FLOOR PLAN

HOOGST BEHAALBAAR  
FLOOR PLAN 2017  
MOPPEL 2017  
2018 WED. VERBODEN TOEGANG TOT DEZE PAKKET

