



## OMSCHRIJVING

🚗 3 🛖 2 🏠 200 m<sup>2</sup> 📏 1180 m<sup>2</sup>

RIEMST - Woonhuis met studio, paardenstallen en loods. Huur extra weide mogelijk!

In een rustige straat in Riemst bevindt zich deze halfopen bebouwing die werd ingedeeld in twee afzonderlijke wooneenheden, bestaande uit een studio op het gelijkvloers en een ruimere woning op de eerste en tweede verdieping. Daarnaast beschikt het geheel over een ruime loods met paardenstallen, een zadelkamer, hooizolder en bijkomende bergruimte, aangevuld met een paddock.

Op het gelijkvloers bevindt zich een afzonderlijke studio met een keuken, badkamer, leefruimte en een aansluitende slaapkamer. Deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden en kan eventueel verhuurd worden. De studio dient wel gerenoveerd te worden en beschikt momenteel over een EPC-label F.

De eigenlijke woning bevindt zich op de eerste en tweede verdieping en biedt een aangename en ruime woonomgeving. Op de eerste verdieping vinden we een ruime leefruimte met zithoek en eetplaats, een ruime keuken met aansluitende berging, een badkamer en een afzonderlijk toilet. De tweede verdieping omvat een kleinere kinderkamer en een grote slaapkamer met terras. Dit gedeelte wordt momenteel verhuurd tot maart 2027.

Een absolute troef van deze eigendom is de ruime loods, die rechtstreeks aansluit bij de woning. De loods beschikt over drie paardenstallen, een zadelkamer en heel wat bijkomende opbergruimte. Boven de loods bevindt zich een ruime hooizolder die rechtstreeks verbonden is met de eerste verdieping van het woonhuis.

Ook buiten biedt deze eigendom heel wat mogelijkheden. Er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning, en er is een paddock voor de paarden. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een verderop gelegen weiland te huren.

Verdere informatie of interesse in een bezoek? U kan ons steeds contacteren op 053/60 65 66!

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Referentie             | 7844829                    |
| Grondoppervlakte       | 1180 m²                    |
| Bewoonbare oppervlakte | 200 m²                     |
| Gevelbreedte           | 7 m                        |
| Straatbreedte          | 14 m                       |
| Garages                | 1                          |
| Parkings               | 4                          |
| Slaapkamers            | 3                          |
| Badkamers              | 2                          |
| Tuin                   | Ja                         |
| Terras                 | Ja                         |
| Verwarming (type)      | individueel                |
| Verwarming             | gas cv                     |
| Dubbele beglazing      | Ja                         |
| Schrijnwerk            | hout of pvc                |
| Bouwjaar               | 1955                       |
| Kadastraal inkomen (€) | 944                        |
| Kadaster sectie        | B                          |
| Kadaster nummer        | 73086B0304/00G000          |
| Beschikbaarheid        | af te spreken met eigenaar |
| EPC                    | 197 kW/m²                  |
| EPC code               | 20210206-0000482325-RES-2  |

## 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                                                |
| Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister                        |
| Nee                                                                   |
| Erfgoed                                                               |
| Nee                                                                   |
| Overstromingsrisico                                                   |
| Klasse C (kleine kans onder huidig klimaat)                           |
| G-score                                                               |
| C                                                                     |
| P-score                                                               |
| C                                                                     |



FOTOGALERIJ

