VASTGOED marie

Oude baan 58 , 3060 Vlaams Brabant
Telefoonnummer: 0497995948
E-mail: marie@vastgoedmarie.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 579.000

Ruitersstraat 17, 3200

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 3905m²
Buurt: landelijk

EPC: 650kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een karaktervolle woning met veel ruimte en mogelijkheden? Dan is deze prachtige langgevelhoeve in de Ruitersstraat in Langdorp zeker het bezoeken waard!
De hoeve werd in de jaren ’70 gerenoveerd, heeft een mooie authentieke uitstraling en biedt heel wat mogelijkheden.
De ligging is absoluut één van de grootste troeven. Je woont hier bijzonder rustig en landelijk, met uitgestrekte weilanden en velden rondom de woning. Een plek waar je volop geniet van ruimte, groen en rust.
De woning omvat een inkomhal, keuken, leefruimte, eetplaats, bureel, 2 badkamers, 4 slaapkamers, garage en een ruime zolder. Mits de nodige renovatiewerken kan de zolder nog verder ingericht worden en kunnen hier extra kamers of een andere polyvalente ruimte gecreëerd worden.
Ook buiten is er heel wat ruimte. Er is een oprit met plaats voor minstens 2 wagens en nog een tweede garage. Het ruime bijgebouw kan perfect dienstdoen als atelier, opslagruimte of hobbyruimte. Ook voor een zelfstandige activiteit is dit interessant.
De woning staat op een perceel van 39a50ca met een aanliggende bouwgrond van 20a50ca die men eveneens kan kopen.
Kortom een eigendom met heel wat potentieel, ideaal voor wie droomt van landelijk wonen, graag wat ruimte rond zich heeft, paarden wil houden of wonen en werken wil combineren.
Interesse? Neem contact op met Marie 0497/995948 of marie@vastgoedmarie.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 579.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.331,00

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 1970
Staat: Te renoveren
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 650
EPC code: 20260623-0003958842-RES-1
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.905,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Nee
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Ja

Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2
Parking wagens: 3
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja