



Te Koop
Charmante hoeve met paardenstal op 1,2 ha in
absolute rust.
Neeroeteren



2



1



0



185 m²



11957 m²



/ kWh/m²

Prijs: € 475.000

**Merelstraat 20
3680 Neeroeteren**



VDB.Immo
(Marie-Paule Vandeboel)
Hulststraat, 63
3630 Maasmechelen



+32 (0)476 959 958



info@vdb.immo



Technische Fiche

FINANCIËLE INFORMATIE

Prijs € 475.000

RUIMTES

Slaapkamers 2
Aantal badkamers 1
Aantal toiletten 1
Keuken Kasten met toestellen
Parking buiten 10

INFORMATIEPLICHT

Verkavelingsvergunning Nee
Vrij Ja
Voorkooprecht Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming Agrarisch gebied
EPC / kWh/m²
Verval datum EPC 28-01-2036
Unieke code 0003785803
P-score
G-score

ALGEMEEN

Elektrische keuring In aanvraag

KADASTER

Niet Geind.KI € 583
Divisie 2
Sectie F
Nummer 0589AP

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 1918
Renovatie 1989
Verwarming Individueel
Type verwarming CV op stookolie
Raamkozijn hout
Dak Zadeldak
Dakmateriaal Pannen
Staat van het dak Goede staat
Lift Nee

OBJECTGEGEVENS

Bewoonbare Opp. 185 m²
Opp.Bebouwd 304 m²
Terrein Opp. 11.957 m²
Type gebouw Eigendom met karakter
Staat Direct bewoonbaar

OVERIGE INFORMATIE

Beschikbaarheid



Charmante hoeve met paardenstal op 12.000 m² in absolute rust, grenzend aan natuurgebied

MELDT U AAN VOOR EEN KIJKMOMENT OP 8 FEBRUARI. MAIL ONS VOOR VERDERE INFO!

Droomt u van landelijk **wonen in alle rust**, omringd door groen en natuur? Dan is deze gezellige hoeve op een prachtig perceel van maar liefst **12.000 m²** precies wat u zoekt. Gelegen in agrarisch gebied, aan het einde van een doodlopende weg en pal tegen het natuurgebied *Schootsheide*, geniet u hier van **volledige privacy** en een uitzonderlijk rustige ligging — zonder doorgaand verkeer.

Het domein bestaat uit de woning met omliggende weilanden, ideaal voor dierenliefhebbers of paardenhouders. De percelen zijn volledig omheind en op het erf bevindt zich een ruime paardenstal met hooiopslag (ca. 90 m²). Vooraan bij de woning vindt u bovendien een charmante, antieke waterput die bijdraagt aan de authentieke uitstraling van het geheel.

De hoeve werd oorspronkelijk gebouwd tussen 1900 en 1928 en werd volledig gerenoveerd in 1989. Binnen treft u een warme, gezellige leefruimte met pelletkachel, een keuken met karaktervolle antieke kolenkachel en een ruime veranda met prachtig zicht op het weiland. De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, waarvan één op het gelijkvloers, net als de badkamer.

Op de verdieping vindt u de tweede slaapkamer en een grote multifunctionele ruimte met keuken. Deze ruimte leent zich perfect voor diverse invullingen: extra slaapkamer(s), badkamer, hobbyruimte, speelkamer, bureau of ontspanningsruimte. Dankzij de interne trap vanuit de leefruimte is de verdieping vlot toegankelijk.

Verder beschikt het gelijkvloers over een verwarmde garage en een bergruimte. Ook hier liggen mooie uitbreidingsmogelijkheden: de garage kan worden omgebouwd tot extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte en de zolder boven de garage kan betrokken worden bij het woongedeelte. In totaal is het perfect mogelijk om hier een woning met vier slaapkamers te creëren.

Behalve de fotoreportage maakten we ook een **3-D rondleiding** zodat je de woning vanbinnen kan zien alsof je er zelf aanwezig bent. Check het hier: <https://livetour.istaging.com/cc6a0507-bfe0-4f84-8219-2b826ff0422e>

TROEVEN OP EEN RIJ:

- Perceel van ca. 12.000 m², volledig omheind
- Weiland en paardenstal met hooiopslag (± 90 m²)
- Zeer rustige ligging aan een doodlopende weg
- Grenzend aan natuurgebied *Schootsheide*
- Authentieke hoeve met karakter en charme
- Gerenoveerd in 1989
- Veranda met zicht op het weiland
- Uitbreidingsmogelijkheden tot 4 slaapkamers

- Ideaal voor dierenliefhebbers en landelijke woonliefhebbers

EPC en ASBEST:

Het energielabel is momenteel een F bij gebrek aan afdoende dakisolatie. Mits dakisolatie, zonnepanelen en aanpassing van de verwarming bekomt men een veel betere energie-score.

In de woning zelf is 2 asbestmaterialen die zorgvuldig te beheren zijn hetgeen wil zeggen: 'moeten niet weggenomen worden en vormen GEEN gevaar voor de gezondheid.

Overige 4 asbestmaterialen zijn er op het dak van de stalling en de waterput.

Deze eigendom biedt een unieke combinatie van rust, ruimte, natuur en potentieel. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een charmante hoeve met tal van mogelijkheden in een uitzonderlijke setting.

Heb je interesse en wil je meer info of een bezichtiging in plannen? Bel Marie-Paule : 0032476959958