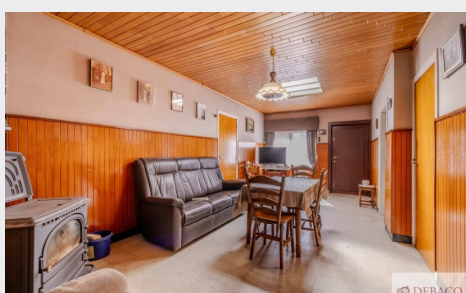


## TE KOOP - BOERDERIJ

Heikant 72, 2270 Herenthout

€ 530.000

Ref. K759



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 123m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 4400m<sup>2</sup>  
Buurt: uitzicht op het platteland

EPC: 1429kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: kolen

## OMSCHRIJVING

Te renoveren boerderij op rustige locatie in Herenthout!

Deze karaktervolle hoeve beschikt over een ruime indeling met 4 slaapkamers, leefruimte, eetkamer, keuken en een badkamer. Op het gelijkvloers bevinden bovendien nog ruime stallen, die nog tal van extra polyvalente mogelijkheden bieden.

Op de tussenverdieping van de woning is er een extra ruimte die perfect kan dienen als bureauimte of extra slaapkamer.

Achter de woning vindt u een aparte berging/wasplaats, een garage en een grote schuur, die ideaal kan dienen als ruime opslagplaats.

De achterliggende tuin biedt overigens een prachtig agrarisch uitzicht op de omliggende groene omgeving.

De EPC-waarde bedraagt 1429 kWh/m<sup>2</sup> jaar.

Meer info vindt u op [www.debaco.be](http://www.debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

## FINANCIEEL

Prijs: € 530.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 418,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 123,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1900

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 25,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## ENERGIE

EPC score: 1429

EPC code: 20250820-0003667576-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Kolen

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Uitzicht op het platteland, landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 4.400,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0197FP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 10  
Parkings binnen: 1