

# OMSCHRIJVING

4 2 261 m² 65434 m²

BREE - Charmante villa op 6ha54 met stalgebouw

Op de grens met Gruitrode (Oudsbergen) treffen we, in een heel landelijk en rustige omgeving, deze charmante villa aan op maar 6ha54 met een straatbreedte van maar liefst 440meter ! Zowel links, rechts als achteraan is er enkel zicht op eigen terrein.

Vooraan zijn er 2 praktische overdekte staanplaatsen die toegang geven tot de aanbouw met langs de voor -en achter zijde een dubbele garage waartussen opslagruimtes.
Deze aanbouw (145m²) zou ook zeker geschikt zijn voor het inrichten van een praktijk.

De woning zelf werd gebouwd in 1992 met zeer degelijke materialen en heeft een bewoonbare opp. van 261m². Ze omvat een zeer ruime inkomhall met apart toilet, toegang tot een bureel of extra slaapkamer, badkamer, een zeer ruime lichtrijke leefruimte met open haard dewelke net zoals de keuken wijds zicht heeft op eigen weilanden.
De eerste verdieping omvat 3 ruime slaapkamers, een dressing en een 2e ruime badkamer.

Ook op het terras en in de tuin is het genieten van de rust en het mooie open zicht op de weilanden rondom.

De woning kan een goed EPC attest voorleggen (C, 264kWh) waardoor geen renovatieverplichting alsook een conforme elektriciteitskeuring.

De eigendom is volledig omheind en voorzien van een poort met oprijlaan die toegang geeft tot de verschillende gebouwen. Het stalgebouw (24mx9m75) omvat 8 paardenstallen waaronder 1 merrie/veulen box waarnaast nog verschillende opslagplaatsen en een wasplaats. Via een vaste trap is er tevens ook een zeer ruime zolderverdieping.

De weilanden zijn netjes onderverdeeld en voorzien van verschillende schuilstallen. Ook is er een opslagplaats (15mx5m50) aanwezig voor tractor en hooi.
Naast de woning ligt een gedraineerde buitenpiste voorzien van verlichting.

Wil u genieten van rust en privacy nabij de fiets - en ruiterpaden (knooppunt 52) en dit toch op amper 3km van het centrum van Bree en nabij wedstrijdaccommodaties?

Ontdek de vele troeven van deze degelijk gebouwde en steeds goed onderhouden ! Contacteer ons voor een bezoek op 053/60.65.66

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Referentie | 7859805 |
| Grondoppervlakte | 65434 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 261 m² |
| Garages | 4 |
| Parkings | 4 |
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 2 |
| Tuin | Ja |
| Terras | Ja |
| Verwarming (type) | individueel |
| Verwarming | stookolie cv |
| Dubbele beglazing | Ja |
| Schrijnwerk | pvc |
| Bouwjaar | 1992 |
| Kadaster sectie | C |
| Kadaster nummer | 633f-522e-636a-631c -630a 631d-632b-629b-630a |
| Beschikbaarheid | vanaf akte |
| EPC | 264 kW/m² |
| EPC code | 20250818-0003663789-RES-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

agrarisch gebied

Stedenbouwkundige vergunning

Geen vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

G-score

B

P-score

B

# FOTOGALERIJ












