

# OMSCHRIJVING

5 1 253 m² 4576 m²

GERESERVEERD!! WICHELEN – Deze te renoveren landbouwwoning met 4 slaapkamers bevindt zich op een ruim perceel van maar liefst 46a. De ligging van dit pand is bijzonder aantrekkelijk met alle voorzieningen zoals scholen, supermarkten, winkels,,... in de directe omgeving. Daarnaast geniet deze woning van een heel goede bereikbaarheid door de nabijheid van belangrijke invalswegen, openbaar vervoer en het station van Wichelen. Ook de Scheldedijk en de toegang tot de Kalkense Meersen bevinden zich vlakbij.

Naar indeling toe bevindt zich op het gelijkvloers een inkomhal met gastentoilet, een woonkamer met zit-en eethoek, een ruime keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een wasplaats en een praktische bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een nachthal en een zolderruimte.

Buiten vormt het uitgestrekte terrein ongetwijfeld de grootste troef. Naast de woning zijn er verschillende bijgebouwen (+- 150m²) aanwezig, een garage en bestaande serreconstructies.

Technische kenmerken: centrale verwarming op stookolie, houten schrijnwerk met enkele beglazing, regenwaterput en grondwaterput.

Deze eigendom richt zich in het bijzonder tot een specifieke doelgroep die op zoek is naar een combinatie van wonen en een professionele activiteit, uiteraard rekening houdend met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en vergunningsmogelijkheden. Alle agrarische en para-agrarische activiteiten zijn toegelaten, bij residentieel wonen zal er een functiewijziging dienen aangevraagd te worden.

Kortom: een bijzonder eigendom met een ruime grondoppervlakte, bestaande infrastructuur en tal van mogelijkheden voor wie wonen en een geschikte professionele activiteit wil combineren. Voor meer info of bezoek: 053/60.65.60

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Referentie | 7860701 |
| Grondoppervlakte | 4576 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 253 m² |
| Gevelbreedte | 17 m |
| Straatbreedte | 46 m |
| Garages | 1 |
| Parkings | 10 |
| Slaapkamers | 5 |
| Badkamers | 1 |
| Tuin | Ja |
| Terras | Ja |
| Verwarming | stookolie cv |
| Schrijnwerk | hout |
| Bouwjaar | 1973 |
| Kadastraal inkomen (€) | 1595 |
| Kadaster sectie | A |
| Kadaster nummer | 871/M P0002 - 871/L P0002 |
| Beschikbaarheid | vanaf akte |
| EPC | 1660 kW/m² |
| EPC code | 20260823-0003938816-RES-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

agrarisch gebied

Stedenbouwkundige vergunning

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning

Verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

Overstromingsrisico

Klasse A (geen kans)

G-score

A

P-score

A

# FOTOGALERIJ












