

Charmante hoeve in een oase van groen

Hogenaardseweg 14, 2160 Wommelgem

€585.000,00



Gelegen op een schitterend perceel van bijna 6.000 m² biedt deze karaktervolle hoeve te Ranst een unieke combinatie van authenticiteit, hedendaags comfort en vrijheid. Dit eigendom gebouwd voor 1920 is met zorg gerenoveerd in 2015 waardoor het zowel warmte als karakter ademt in elke ruimte.

Bij binnenkomst wordt u meteen ondergedompeld in de authentieke sfeer van weleer. De inkomhal geeft zicht op de wijnkelder met opkamer, ideaal als bureau of gezellige leesruimte. De aansluitende woonkamer ademt charme dankzij de originele aardetegels, het warme houtwerk en de centraal geplaatste houthaard die voor een knusse sfeer zorgt. De raampartijen rondom versterken de connectie met de groene, landelijke omgeving.

De volledig uitgeruste keuken vormt het hart van de woning. Hoogwaardige toestellen, voldoende werkruimte en praktische opbergmogelijkheden maken dit de droom van elke hobbykok. Daarnaast beschikt de woning over een technische berging en een zeer ruime garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en twee tot in de puntjes afgewerkte badkamers. Ook hier zorgen het authentieke houtwerk en het uitzicht op het omliggende groen voor een warme, rustgevende sfeer.

Buiten hebben we een idyllische tuin met volwassen bomen, een vijver die bijdraagt aan het parkgevoel, en een zuidoostelijke oriëntatie. Het ruime terras, de overdekte jacuzzi en de aanwezige stallen maken het geheel compleet. Of u nu dieren wilt houden, extra bergruimte zoekt of droomt van een atelier... De mogelijkheden zijn eindeloos!

Deze unieke hoeve combineert dus het beste van twee werelden: de ziel en charme van het verleden met het comfort en de vrijheid van vandaag. Een uitzonderlijke woonervaring voor wie houdt van ruimte, natuur en karakter.

Troeven:

- Schitterend perceel van 5.808 m²
- Authentiek karakter met modern comfort
- Ruime indeling voor het hele gezin
- Idyllische tuin met jacuzzi en vijver
- Zuidoost gericht terras
- Veelzijdige bijgebouwen en stallen

Algemene informatie

Referentie	VVH5780
Staat	Goede staat
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1900
Type	Hoeve
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	253.00m²
Grond opp.	5805.00m²
Tuin orientatie	Zuidoost
Aantal verdiepingen	1
Beschikbaarheid	overeen te komen

Indeling

Leefruimte

33.00m²

voorzien van een tegelvloer en inkom

Wijkelder

8.00m²

voorzien van een betonnen vloer

Leefruimte

50.00m²

voorzien van een tegelvloer, open haard, houten balken

Keuken

16.00m²

voorzien van een tegelvloer, keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser, spoelbak, oven, microgolf

Traphal

7.00m²

voorzien van een tegelvloer

Toilet

2.00m²

voorzien van een tegelvloer, staand toilet en handenwasser

Hal

19.00m²

voorzien van laminaat

Slaapkamer

24.00m²

voorzien van laminaat en ensuite badkamer

Badkamer

5.00m²

voorzien van laminaat, lavabomeubel, bad en staand toilet

Toilet

1.00m²

gelegen in de badkamer

Slaapkamer

15.00m²

voorzien van laminaat en lavabo

Badkamer

7.00m²

volledig betegeld, voorzien van lavabomeubel, hangtoilet, inloopdouche

Toilet

1.00m²

gelegen in de badkamer

Slaapkamer

16.00m²

voorzien van laminaat

Garage

35.00m²

voorzien van een stenen vloer, plaats voor 2 auto's

Wasberging

14.00m²

voorzien van aansluiting wasmachine en droogkast, biedt doorgang tot de tuin

6 Paardenstals

Opbergruimte

14.00m²

Terras

120.00m²

Tuin

1200.00m²

Zolder

40.00m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1381
Bouwvergunning	Gebouwd voor 1962
Stedenbouwkundige bestemming	Bosgebied
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
EPC	364
EPC referentie	3523423
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	B
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee











