De Populierenhoeve – Charmante hoeve met agrarische gronden (4,8 ha) op toplocatie in Wommelgem

Stommehoevenstraat 51, 2160 Wommelgem

€1.095.000,00



Op een bijzonder mooie en landelijke locatie in de Stommehoevenstraat te Wommelgem bevindt zich De Populierenhoeve, een charmante hoeve met een authentiek karakter, omringd door 4,8 hectaren landbouwgrond.

Het woongedeelte beschikt over een inkomhal met badkamer en geeft toegang tot de gezellige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken met praktische ontbijthoek. Vanuit de leefruimte brengt een klein opstapje u naar de nachthal, die toegang biedt tot drie slaapkamers. Bovendien beschikt de woning over een droge bergkelder, ideaal als extra opslagruimte. Tof weetje: deze deed dienst als 'patatten' kelder.

Een bijzondere troef van deze hoeve is de rechtstreekse verbinding tussen de keuken en de verzorgde stal van maar liefst 172 m². De stal beschikt eveneens over een apart toilet en biedt tal van praktische mogelijkheden. Vanuit deze ruimte bereikt u de indrukwekkende zolderverdieping met een totale oppervlakte van 228 m².

Ook buiten heeft deze hoeve heel wat te bieden. Op het terrein bevinden zich onder meer een garage, een werkplaats aansluitend aan de woning en een authentiek bakhuisje. Samen met de omliggende agrarische gronden vormt dit een bijzonder geheel met een uitgesproken landelijk karakter.

De Populierenhoeve is een uniek eigendom met een verhaal, ruimte en mogelijkheden, ideaal voor wie op zoek is naar een charmante woonomgeving met een uitzonderlijk karakter en een landelijke, rustige setting.

Troeven:
• Unieke, landelijke ligging
• Charmante hoeve met authentieke uitstraling
• Residentiële functiewijziging voorwaardelijk goedgekeurd door de gemeente
• Ruime woongelegenheid met 3 slaapkamers
• Ruime zolderverdieping van 228 m² met potentieel
• Droge bergkelder
• Diverse authentieke bijgebouwen, waaronder een bakhuisje
• Omliggende agrarische gronden

Dit pand kan onderhevig zijn aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar volgende website: https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r…

Heeft u interesse in deze leuke woning in Wommelgem? Voor meer informatie of een afspraak ter plaatse, aarzel niet ons te contacteren op het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VB20260033
Algemeen	
Bouwjaar	1899
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	47440m²
Bewoonbare opp	215m²
Aantal gevels	4
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja
Garage	24m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	10m²
Opp. kamer 2	8m²
Opp. kamer 3	10m²
Badkamer	1, Volledig betegeld, voorzien van zitbad met douchefunctie en enkele lavabo in meubel met spiegelkast
Opp. bad/douche kamer 1	2m²
Toilet	1
Woonkamer	41m², Voorzien van tegelvloer en houthaard/open haard
Keuken	12m², Gesloten keuken, Voorzien van tegelvloer en half betegelde wanden
Keukenuitrusting	Gaskookplaat, Elektrische oven, Dampkap, Koelkast, Dubbele spoelbak
Eethoek	Ja
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 26m²
Berging	Ja, 5m²
Hal	Ja, 7m²

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit	
Aansluiting	Ja
Wateraansluiting	
Water	Ja
Regenput	Ja

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Rolluiken	Ja
Verwarming	
Verwarming (Algemeen)	Stookolieketel

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.036
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3583479
Index	787kWh/m³
Energieklasse	F
Renovatieplicht	1
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergund geacht
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig





































