

Boerderij met stallen op 1 ha

Graffendonk 122, 2980 Zoersel



TYPE
huis, agrarisch

Boerderij met stallen op 1 ha

GEMEENTE
Graffendonk 122,
2980 Zoersel

Ref: 7547335

PRIJS
€ 420.000

10000m² 6 1 1

BOUWJAAR

OPPERVLAKTE
10.000 m²



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Woning met landbouwinfrastructuur op ca. 1,00 ha

Landelijk wonen en agrarisch ondernemen in Zoersel

Op een rustige, open en landelijke locatie in Zoersel bevindt zich deze vrijstaande woning met bijhorende landbouwinfrastructuur, aangeboden op een perceel van ca. 10.000 m². Daarnaast bestaat de mogelijkheid om omliggende landbouwgrond aan te kopen tot maximaal 4 ha 36a. Een uitzonderlijke eigendom voor wie wonen en landbouwactiviteiten op één site wil combineren.

Op GeoPunt kan u de ligging eenvoudig visualiseren. Op onze website vindt u eveneens het meetplan terug, opgesteld door de landmeter voor het aanbod op 1,0 ha. Alle oppervlaktegegevens zijn louter informatief en niet bindend.

De woning

De woning dateert van 1969 en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 270 m². Met zes slaapkamers én zowel een slaap- als badkamer op het gelijkvloers is gelijkvloers wonen perfect mogelijk. Verwarmen gebeurt via stookolie en wandradiatoren; in de woonkamer zorgt een houtkachel voor extra gezelligheid.

De keuken is volledig geïnstalleerd en biedt toegang tot de achterinkom, de inpandige garage en de aansluitende landbouwgebouwen. Boven de bindstal bevindt zich nog een zeer ruime zolder die bijkomende uitbreidingsmogelijkheden biedt. Op het woongedeelte is de renovatieverplichting van toepassing.

De landbouwinfrastructuur

Op de site bevinden zich diverse functionele landbouwgebouwen met tal van mogelijkheden. Het geheel bestaat uit:

- Een schuur van ca. 140 m², bereikbaar langs Graffendonk, uitgerust met een grote poort (B: 2,80 m – H: 3,20 m).
- Een bindstal van ca. 200 m².
- Een ligstal van ca. 360 m².

Samen vormen deze gebouwen een uitstekende basis voor uiteenlopende landbouwactiviteiten zoals akkerbouw, tuinbouw, sierteelt of CSA-projecten (Community Supported Agriculture). Ook para-agrarische functies behoren tot de mogelijkheden. Afhankelijk van de gewenste invulling kunnen aanpassingen of uitbreidingen, mits het verkrijgen van de nodige vergunningen, worden overwogen.

Ligging

De hoeve is gelegen in vol agrarisch gebied en combineert een landelijke, open ligging met een vlotte bereikbaarheid. Zowel het dorpscentrum van Zoersel als de autosnelweg E34 bevinden zich op korte afstand, wat de combinatie van wonen en werken bijzonder praktisch maakt.

Samengevat: een eigendom vol mogelijkheden

Deze hoeve biedt een ruime woning, grote bijgebouwen en een uitgestrekt agrarisch perceel, ideaal voor wie actief is binnen de landbouw of een aanverwante sector. De flexibiliteit voor verdere aanpassingen, uitbreiding of herontwikkeling binnen het landbouwkader maakt het geheel interessant voor zowel particuliere landbouwers als professionele bedrijven.

Bent u op zoek naar een eigendom met ruimte, mogelijkheden en een landelijke ligging? Neem dan vandaag nog contact op met Aertsen Makelaars voor meer informatie of een bezoek.

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 6 jaar na aankoop). Meer informatie vindt u op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.



Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1
2990 Loenhout

Boerderij met stallen op 1 ha

Graffendonk 122, 2980 Zoersel



Algemene informatie

Prijs	420.000 €
Adres	Graffendonk 122, 2980 Zoersel, België
Bewoonbare oppervlakte	245 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	1

Energieprestatiecertificaat

EPC	1048 kWh/m²
EPC-code	3010165
EPC-label	 F

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Bestuursmaatregelen in maatregelenregister	Nee



Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1
2990 Loenhout