# Vrijstaande woning met stal

Veldstraat 133C, 2960 Brecht



TYPE
huis, agrarisch

GEMEENTE
Veldstraat 133C,
2960 Brecht

PRIJS
€ 565.000

BOUWJAAR
1970

OPPERVLAKTE
23.845 m²

## Vrijstaande woning met stal

Ref: 6826126

23845m² 4 1 1




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

**Kantoor Aertsen Makelaars**
Huffelplein 1
2990 Loenhout

# Vrijstaande woning met stal

Veldstraat 133C, 2960 Brecht

Woning met landbouwinfrastructuur op 2,4 ha!

Op een rustige, landelijke locatie in Brecht vind je deze vrijstaande woning met bijhorende landbouwinfrastructuur op een ruim perceel van 23.845 m². Een unieke eigendom die ideaal is voor wie wonen en agrarisch werk wil combineren op één plek.

Visualiseer de locatie op GeoPunt.

De woning werd gebouwd in 1970 en beschikt over een degelijke structuur met een bewoonbare oppervlakte van ca. 153 m². De indeling is praktisch: een lichtrijke leefruimte, keuken, berging, vier slaapkamers, badkamer, apart toilet, een inpandige garage en een aangenaam terras. Daarnaast zijn er nog een kelder van 20 m² en een ruime zolder van 120 m² met uitbreidingsmogelijkheden. Het dak is geïsoleerd, maar op energetisch vlak dringen verdere verbeteringen zich op (EPC-label F).

Op het perceel bevindt zich ook een voormalige kalverenstal van ca. 608 m², opgedeeld in compartimenten met centrale mestafvoer. Deze infrastructuur biedt een uitstekende basis voor een nieuwe of kleinschalige agrarische activiteit zoals sierteelt, tuinbouw, kleinschalige veeteelt of nicheproductie. Aanpassingen of verbouwing zijn uiteraard mogelijk, afhankelijk van de gekozen activiteit.

De combinatie van een ruime woning, functionele bijgebouwen en een groot aaneengesloten perceel biedt tal van mogelijkheden voor wie actief is in de landbouw of een aanverwante sector. Bovendien maakt de aanwezigheid van een bedrijfswoning het mogelijk om permanent toezicht te houden op de gronden, dieren, machines of infrastructuur.

De ligging is eveneens een troef: vlot bereikbaar en op slechts enkele minuten van de oprit E19 (Antwerpen – Breda) en het station Noorderkempen.

Troeven op een rij:
✔ Groot perceel van 23.845 m² in agrarisch gebied
✔ Vrijstaande woning met 4 slaapkamers, garage en zolder met potentieel
✔ Stal van 608 m² als basis voor diverse landbouwactiviteiten
✔ Mogelijkheid tot wonen en werken op één locatie
✔ Goede bereikbaarheid via autosnelweg en openbaar vervoer
✔ Ruimte voor aanpassingen, uitbreiding of herontwikkeling binnen landbouwkader

Ben jij op zoek naar een plek waar je kunt wonen én ondernemen in een landelijke, groene omgeving? Dan is dit misschien de opportuniteit waar je op wacht.

Interesse? Neem contact op met Aertsen Makelaars voor meer informatie of een bezoek.

Beschermd erfgoed en geïnventariseerd bouwkundig erfgoed zijn vrijgesteld van bepaalde eisen uit beide renovatieverplichtingen.
Klik voor meer info.
Het uittreksel uit het maatregelenregister is in aanvraag.



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

**Kantoor Aertsen Makelaars**
Huffelplein 1
2990 Loenhout

# Vrijstaande woning met stal

## Veldstraat 133C, 2960 Brecht

### Algemene informatie

| | |
|---|---|
| Prijs | 565.000 € |
| Adres | Veldstraat 133C, 2960 Brecht, België |
| Bewoonbare oppervlakte | 153 m² |
| Gevelbreedte | 19 m² |
| Kadastraal inkomen | € 1.471 |
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 1 |
| Bouwjaar | 1970 |

### Energieprestatiecertificaat

| | |
|---|---|
| EPC | 601 kWh/m² |
| EPC-code | 2704801 |
| EPC-label | EPC F F |

### Informatieplicht

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | agrarisch gebied |
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Dagvaarding en herstelvordering | 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