Dorpskring 12 , 3210 Lubbeek

**Telefoonnummer:** 016 23 47 23 **E-mail:** immo@immodrome.be

# TE KOOP - BOERDERIJ

**€ 495.000**

**Middelbosstraat 3, 3360 Bierbeek**

**Ref. 7868707**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 7460m²
Buurt: landelijk

Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

Unieke, volledig, te renoveren landelijke boerderij gelegen op 74,6 are in een prachtige landelijke omgeving! Wonen te midden van weilanden, velden en bossen, met het centrum van Bierbeek op wandelafstand.
Op dit uitzonderlijk mooi gelegen perceel van 74,60 are bevindt zich deze karaktervolle boerderij, klaar voor een nieuw hoofdstuk. De woning is volledig te renoveren of te verbouwen en biedt daardoor een unieke kans voor wie ervan droomt om een eigendom volledig naar eigen smaak en wensen vorm te geven.

Wat deze plek echt bijzonder maakt, is haar fantastische ligging. De boerderij wordt omringd door uitgestrekte weilanden en velden, met prachtige vergezichten en volop groen rondom. Hier geniet u elke dag van ruimte en natuur.

Ook voor wandelaars en natuurliefhebbers is de ligging een absolute troef. Verschillende wandelroutes bevinden zich in de onmiddellijke omgeving en etappe 5 van de GR Hageland loopt vlak langs de eigendom. Niettegenstaande de landelijke omgeving, woont u hier verrassend centraal. Het centrum van Bierbeek ligt op wandelafstand en dankzij de goede verbindingen bereikt u vlot Leuven, Tienen en Brussel, onder meer via de nabijgelegen E40. Een leuk extraatje is de aanwezige bronwaterput.

Deze eigendom is ideaal voor wie niet op zoek is naar een afgewerkte woning, maar naar een unieke plek met karakter, ruimte en bijzonder veel potentieel. Een boerderij waar u met een doordachte renovatie of verbouwing een prachtige thuis kunt creëren, midden in het groen en toch dicht bij alles.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

## GEBOUW

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1850
Staat: Te renoveren

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 7.460,00 m²
Tuin: Ja (7.260,00 m²)

## INDELING

Keuken: Ja
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1