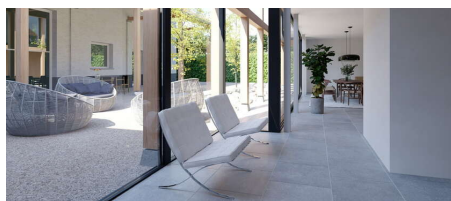
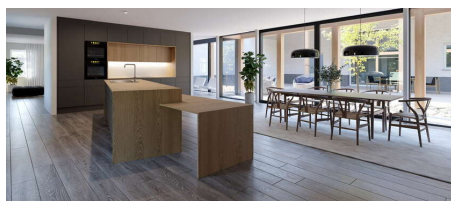


A vendre - Maison

€ 1.499.000

Oudenaaksestraat 11, 1671 Elingen

Ref. 6078399



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 4
Garages: 2
Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 546m²
Surf. Terrain: 1166m²
Quartier: campagne

Type de verre: isol. thermique et
acoustique

Description

Cherchez-vous de la classe, de l'espace, une maison kangourou, un espace pour un métier, de la place pour des ateliers, et souhaitez-vous terminer une construction existante selon vos propres goûts? Alors cette ferme avec une grange (total de 546 m²) est faite pour vous. Cette ferme, nécessitant encore des finitions supplémentaires, date de 1841, et la grange de 1912, et elles se trouvent dans un endroit très beau et calme. La propriété dispose d'une cour/jardin fermée sur trois côtés entre la ferme (346 m²) et la grange (207 m²) et d'un jardin devant la grange sur un terrain de 15 ares. Un magnifique plan vert a déjà été dessiné pour la cour et le jardin. Ici, vous pouvez vivre avec une sensation de loft qui est urbaine mais située en pleine nature. La maison et la grange sont à l'abri du vent et constituent une toile parfaite pour vos finitions ultérieures. C'est une propriété que vous devez visiter, car les photos ne peuvent pas capturer le sentiment qui règne ici. C'est un sentiment de confiance, de confort et de tranquillité, de vouloir rester. Ce sentiment est créé par l'emplacement magnifique et la belle finition extérieure avec un toit en tuiles et chaume ludique, des portes de grange authentiques et des volets (avec des cœurs), ainsi que par la nouvelle construction digne de confiance qui a été intégrée dans la maison d'origine. Cela apporte du contemporain à l'intérieur avec des fenêtres de hauteur sous plafond du côté de la grange, de hauts plafonds et l'utilisation tendance des poutres en bois à l'extérieur. La ferme dispose d'un grand bureau qui pourrait servir de deuxième salon ou de chambre au rez-de-chaussée en cas de logement kangourou (40 m²), d'une belle entrée et d'une grande cuisine avec salle à manger (58 m²). Il y a un joli débarras et un carport. Le premier étage de la ferme dispose d'un grand bureau sur la mezzanine (41 m²), d'une buanderie, d'un espace pour 4 grandes chambres (17,7 m², 16 m², 15 m²) —cloisons encore à installer—et d'une suite parentale de 33 m², qui dispose également d'un espace pour un dressing et une salle de bain. Les autres chambres ont chacune une salle de douche.

La ferme et la grange ont déjà reçu un nouveau toit (tuiles et chaume) et des gouttières ajustées. Dans la ferme, un nouveau volume a été créé avec de nouveaux murs intérieurs. L'isolation est déjà en place entre les murs intérieurs et les murs extérieurs d'origine. La construction brute est complètement terminée, et les fenêtres sont en profilés d'aluminium de haute qualité. Il n'y a aucun vis-à-vis dans la ferme, la cour est fermée d'un côté avec une porte de grange, et de l'autre côté, des arbres matures seront replantés. La grange de 207 m² (20 m de long x 11 m de large x 11 m de haut) offre beaucoup d'espace pour les loisirs, le stationnement, et éventuellement l'habitation, et donne sur la cour et le jardin.

Finances

Prix: € 1.499.000,00
Sous régime TVA: Oui
Disponible: à la livraison
Revenu cadastral: € 557,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 546,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1850
Rénovation: 2024
État: Neuf
Zone principale: 550 m²
Largeur façade: 24,00 m
Type de toit: Toit en forme de tente
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

Confort

Localisation géographique

Environnement: Campagne, calme
École à proximité: 5.000m
Commerces à proximité: 3.800m
Transports publics à proximité: 1.000m
Centre sportif à proximité: 3.900m

Terrain

Superficie terrain: 1.166,00 m²
Largeur à la rue: 46,00 m
Jardin: Oui (530,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 40,77 m²
Salle à manger: 30,00 m²
Cuisine: 30,00 m², amer. super-équipée
Bureau: 40,32 m²
Chambre 1: 18,46 m²
Chambre 2: 16,11 m²
Chambre 3: 15,52 m²
Chambre 4: 25,85 m²

Meublé: Non
Ascenseur: Non

Energie

Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium

Salle de bain type: Tout confort
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Attestation sol: Oui

Parking

Garage: 2
Carport: 2
Parkings extérieur: 4
Parkings intérieur: 5