



Gemba
vastgoed.be

Nekkershole 12 3, 2530 Boechout

Telefoonnummer: +32 (0) 470 104 400

E-mail: mail@gembavastgoed.be

Te koop - Landhuis

Toeffelhoek 22, 2531 Vremde

€ 2.490.000

Ref. 7807562



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 4
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 766m²
Grond opp.: 18967m²

EPC: 115kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

EXCLUSIEF LANDGOED OP CA. 19.000 M² TE VREMDE (BOECHOUT) - WONEN, RUST & PAARDENLIEFHEBBERIJ

Ligging & eigendom:

Uniek gelegen in het groene en landelijke Vremde, met een vlotte verbinding naar Boechout, Lier en Antwerpen.

Dit uitzonderlijke domein combineert maximale rust en privacy met een volledig gerenoveerde hoeve, multifunctionele schuur, gastenverblijf en hoogwaardige paardeninfrastructuur.

De hoeve omvat een ruime leefruimte en leefkeuken, bureau, wasplaats, wijnkelder, meerdere slaapkamers en badkamers, dressing. De voormalige schuur werd ingericht als multifunctionele ruimte met keuken, ideaal als atelier, praktijk, werkruimte of ontvangstruimte, voor de paarde liefhebber is deze schuur mogelijks om te vormen tot extra paarden stallen. Het voormalige bakkershuisje doet dienst als gastenverblijf met twee slaapkamers en badkamer. Daarnaast beschikt het domein over een stallencomplex, buitenpiste op gras, afgewerkte weides, biologische moestuin, fruitbomen en aangelegde tuin.

Mogelijkheden:

Toegelaten Bestemming zone I en zone II:

- kinderboerderij
- toeristisch logies (max. 8 verblijfsgelegenheden)
- kantoorfunctie - vrij beroep of dienstverlening (maximaal 100m²)
- reca enkel toegelaten mits koppeling kinderboerderij

Voor de paardenliefhebber:

Op het onroerend goed is een **RUP** (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) van toepassing. Volgens het RUP is zowel in zone I als zone II een landbouwbedrijfszetel toegestaan. Gunstig advies paardenfokkerij.

Wenst u dit uitzonderlijke complex te bezoeken of wenst u meer informatie en verdieping over het dossier? Aarzel dan niet om contact op te nemen met onze makelaar Thomas. Hij helpt u graag verder en licht het dossier met plezier uitgebreid toe.

Renovatie: Ja

Vloerverwarming: Ja

Ventilatie: Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW), unit Zehnder ComfoAir Q600

Laadpunt voor elektrische auto: Ja

Waterput: Ja

Riolering: Aangesloten

EPC woning: Label B, 115 kWh/(m²·jaar)

EPC schuur: Label D

Asbest: Veilig / geen asbestproblematiek vastgesteld

Paardenstallen: Vergund en verbeterd (dak isolatie)

Paardenstallen: 2 paardenboxen

Wasplaats: 1 wasplaats voor de paarden

Opslag: 2 opslagplaatsen voor hooi en stro

Financieel

Prijs: € 2.490.000,00

Terrein

Grondoppervlakte: 18.967,00 m²

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.864,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 766,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1850
Renovatiejaar: 2017
Staat: Uitstekend
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Videofoon: Ja
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

Energie

EPC score: 115
EPC totaal score: 115 kWh/jaar
EPC code: 20250409-0003574062-RES-1
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 11226
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: A
P-score:  D
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0018LP0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Parking wagens: 0
Parkings buiten: Nee