

## Te koop - Herenhuis

€ 297.000

Kamperbaan 3, 3940 Hechtel-Eksel

Ref. 21-4



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 284m<sup>2</sup>

Grond opp.: 449m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 302kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Meer informatie op [www.steevast.be](http://www.steevast.be)

Er altijd al van gedroomd om te gaan wonen in een stijlvol herenhuis met een authentieke uitstraling? Dan is dit je kans!

De originele opbouw met zijn karaktervolle gevel en dito interieur dateert van de jaren 1919 tot 1930. Het pand is commercieel gelegen langs de Kamperbaan 3 in Hechtel op een perceel van 4a 49ca (449m<sup>2</sup>).

Dit burgerhuis is ideaal voor kandidaat-kopers die op zoek zijn naar een karaktervol pand waar wonen en werk kan gecombineerd worden.

## INDELING

Gelijkvloers:

- vrij in te richten benedenverdieping met een trap naar de bovenverdieping toe
- het rechtergedeelte is momenteel ingericht als café met een ruime toog (voorheen "Klein Caen")
- sanitair gedeelte
- keukenruimte

Eerste verdieping:

- inkomhal
- woonkamer
- badkamer
- keuken
- 3 slaapkamers
- berging

Kelder:

- voorraadruimte

Tuin:

- volledig aangelegd met gras
- terras
- tuingebouw

Carport:

- overkapping voor 1 auto

EXTRA TROEVEN:

- + tijdloze architectuur
- + vrij in te richten benedenverdieping
- + commerciële ligging in Hechtel centrum
- + zuid gerichte tuin

Het gebouw werd vastgesteld als bouwkundig erfgoed: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/80455>

Bel of mail Sophie voor meer info via 0475/287707 of [sophie.eerdekens@steevast.be](mailto:sophie.eerdekens@steevast.be).

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 297.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.405,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

## Ligging

Buurt: Stadskern

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Bewoonbare oppervlakte: 284,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1919

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 302 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20150610-0001767709-1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 15102018

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 3.200 L

Datum keuring olietankattest: 26022020

Grondoppervlakte: 449,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegegeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 72013 Hechtel-Eksel 1AFD/Hechtel/

Kadaster nummer: D542 Z3 P0000

## Parking

Parkings binnen: Nee