immogoed
Brugge
050/36 36 36
Bouillon
061/61 61 61

Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Telefoonnummer: 050 36 36 36 **E-mail:** info@immogoed.be

Te koop - Hoeve

€ 586.500

Rue Cornimont 19, 5555 Cornimont

Ref. 7902170









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 4
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 479m²
Grond opp.: 730m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: Dorp

EPC: 251kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Te Koop – Gerenoveerde, authentieke hoeve.

Dit unieke pand is gelegen op het gezellig binnenplein van het hoog gelegen dorp Cornimont, deelgemeente van Bièvre.
De gerenoveerde authentieke hoeve is geregistreerd als een gîte voor 15 personen.
Ze bestaat uit 2 aanpalende gebouwen:
- de hoeve met de grote keuken, 4 slaapkamers (slaapplaats voor 9 personen) en ruime loods in 2 niveaus voor eventuele uitbreiding
- de stalknechtwoning met 2 slaapkamers en slaapzolder (slaapplaats voor 6 personen)

Indeling en woonruimte:
Beide gebouwen werden volledig gestript met behoud van de solide muren en de authentieke materialen. Alle technieken zijn vernieuwd, er werd geïsoleerd, gevloerd... het gebouw met zijn rijke geschiedenis werd in ere hersteld.

De hoeve bestaat uit :
Inkom & Keuken (17,85 m²), Salon (21,46 m²), Eetplaats (36,74) m², Tuinkamer (36,48 m²), Gang & Vestiaire (3,74), koele Berging (7,14 m²), Toilet (1,18 m²).
1ste verdieping: unieke Nachthal (13,79 m²), 4 ruime Slaapkamers met wastafel (11,94 – 17,64 m²), Sanitair met 3 douches, wastafel en toilet (15,80 m²)
2de verdieping: Mogelijkheid tot in te richten dakverdieping (91,52 m²)

De stalknechtwoning omvat : 2 slaapkamers (13,40 – 13,90 m²), slaapzolder, douche en wastafel (2,73 m²) en Toilet (1,37 m²).

Comfort en voorzieningen:
- Centrale verwarming met radiatoren en warm water op gas.
- Zes slaapmakers met wastafel of wastafel en douche.
- Vier douches en 3 toiletten
- Eén groot en twee kleine terrassen
- Een petanque baan
- De grote loods in 2 niveaus biedt tal van uitbreidingsmogelijkheden

Perfecte ligging voor natuurliefhebbers en toeristen:
Dit uniek eigendom bevindt zich in een regio rijk aan **bossen, wandel- en fietswegen**, en biedt talloze mogelijkheden voor **paardrijden, kajaktochten op de Semois** en vele buitenactiviteiten. De omgeving is ideaal voor wie op zoek is naar rust en recreatie, of je nu kiest voor de verdere **verhuring als gîte** of ook in combinatie eigen gebruik als **vakantiewoning of voor permanent wonen.**

Een eerste kennismaking kan per video en alle documenten zijn te consulteren in het verkoopdossier via:
https://cornimont.immogoed.be

Mis deze kans niet om dit authentiek, unieke aanbod te ontdekken!

Interesse : Contacteer Karl voor een bezoek - **0475 70 38 17**

Financieel

Prijs: € 586.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 423,00
Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Ligging

Buurt: Dorp, bosrijk

Terrein

Grondoppervlakte: 730,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Bewoonbare oppervlakte: 479,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1811
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Verdiep: 3

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 251 kWh/m²/jaar
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 21,46 m²
Eetkamer: 36,74 m²
Keuken: 17,85 m²
Bureau: 13,90 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,65 m²
Slaapkamer 2: 14,51 m²
Slaapkamer 3: 13,72 m²
Slaapkamer 4: 11,94 m²
Slaapkamer 5: 13,40 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 4
Toiletten: 3
Terras: 35,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A

Parking

Garage: Ja