



Te renoveren hoevewoning in landelijke omgeving

Boschelstraat 65
Kortesse



Kortesseem

Boschelstraat 65

prijs op aanvraag

LIGGING

Aan het einde van de rustige Bosschelstraat, te midden van het landelijke Vliermaal, bevindt zich deze authentieke hoeve op een perceel van ruim **26 are**. De omgeving staat bekend om haar uitgestrekte natuur, glooiende landschappen en talloze wandel- en fietspaden. Hier geniet u van de rust en charme van het platteland, terwijl voorzieningen en verbindingswegen vlot bereikbaar blijven. Een ideale plek voor wie houdt van natuur, privacy en ruimte.

OMSCHRIJVING

Karaktervolle hoeve met veel potentieel

De hoeve zelf ademt authenticiteit en biedt een uitstekende basis om te transformeren tot een prachtige gezinswoning. Het pand dient **volledig gerenoveerd** te worden, maar biedt dankzij zijn structuur en ligging alle mogelijkheden om er uw droomproject van te maken.

Indeling

Via de grote toegangspoort bereikt u een gezellige binnenkoer die toegang geeft tot de woning. Binnen vinden we een gang, een leefruimte, keuken, berging, **drie slaapkamers** en een badkamer – allen te renoveren naar hedendaagse standaarden. De rechterhelft van het gebouw behoort **slechts gedeeltelijk (voor de helft)** tot deze eigendom, waardoor een halfopen karakter ontstaat aan de rechterzijde.

Buitenruimte

Naast de woning bevinden zich nog stallen en bijgebouwen rondom de koer, met uitzicht op het achterliggende groen. De grote tuin en het open landschap vormen een unieke troef voor wie houdt van rust en natuur.

Kortom



AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be

Deze eigendom combineert een unieke landelijke ligging met enorm veel potentieel. Na renovatie kan dit worden omgevormd tot een bijzonder karaktervolle woonst met een schitterende tuin en vergezichten.

Bent u op zoek naar een woning met veel potentieel, neem dan contact met ons op voor meer informatie of voor een bezichtiging via 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.



Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1874
Renovatiejaar	
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	D
EPC kengetal	345 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3664404
Basis K.I.	259 euro
Centrale Verwarming	Stookolie

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

Oppervlaktes

Perceelgrootte	26a 15ca
Bruikbare vloeroppervlakte	192 m ²
Beschermd volume	546 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Raming verkooprechten (2%*)	
*Indien voldaan aan de voorwaarden	
Raming ereloon notaris en aktekosten	
Totale aankoopprijs	
Kadastraal inkomen	







