



De Wieleman 9 , 9890 Gavere  
**Telefoonnummer:** 0474032325  
**E-mail:** bramvdbossche@hotmail.com

## Te koop - Hoeve

Dikkelsebaan 12, 9630 Zwalm

€ 745.000

Ref. 6537897



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 407m<sup>2</sup>

Grond opp.: 827m<sup>2</sup>

Terras opp.: 90m<sup>2</sup>

EPC: 175kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## Omschrijving

Deze instapklare vierkantshoeve met maar liefst 6 slaapkamers en 3 badkamers is gelegen in een oase van rust in het idyllische dorp Dikkele. Er is een compleet uitgeruste keuken met enorme leefruimte (60m<sup>2</sup>) en een extra aanpalend apart salon (30m<sup>2</sup>) beiden met ruime mezzanine. Deze unieke vierkantshoeve werd compleet gerenoveerd en gerestaureerd in 2000. Met compleet wordt bedoeld dat een groot deel van de muren geheel opnieuw werden opgetrokken met de originele gevelstenen en dat daken structureel vernieuwd werden met behoud van authentieke elementen. Ook alle leidingen en afvoeren werden nieuw gelegd en tegelijkertijd werd deze hoeve verregaand geïsoleerd. Bij dit alles werden kosten noch moeite gespaard en werd veelvuldig gekozen voor Belgische arduin en eiken parket met daar bovenop een compleet nieuwe verwarmingsinstallatie met Buderus hoogrendementsketel en 23 zonnepanelen. In de keuken vinden we Smeg-toestellen en er is een houthaard voor sfeer en gezelligheid. Er is een dressing, een frisse kelder, een keukenberging, een atelier (36m<sup>2</sup>), een garage en extra parkeerruimte op het perceel afsluitbaar met houten schuifpoorten. Zowel op de binnenkoer van 160m<sup>2</sup>, als in de tuin geniet je van heel veel rust en privacy. Deze unieke vierkantshoeve beschikt over EPC B, een conforme elektriciteitskeuring en ze is asbestveilig. Voor vragen, meer info en/of een bezichtiging, bel of mail Bram 0474 03 23 25 of info@bramimmo.be

## Financieel

Prijs: € 745.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 737,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 407,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1870  
Renovatiejaar: 2000  
Staat: Uitstekend

## Energie

EPC score: 175  
EPC code: 3508645  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 13/12/2024  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 2.500 L  
Datum keuring olietankattest: 17/10/2014

## Terrein

Grondoppervlakte: 827,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 90,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 60,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 60,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 35,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 19,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 4  
Terras: 90,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

16/12/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 193e

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2