



**BONNEVASTGOED**

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Praatstraat 1, 8730 Oedelem

**€ 1.745.000**

**Ref. 7540439**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 484m<sup>2</sup>

Grond opp.: 15102m<sup>2</sup>

Buurt: Vrij zicht

EPC: 285kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

Op een **uitzonderlijke topligging aan de flanken van de Oedelemberg** ontvouwt zich deze karaktervolle boerderij, omgeven door uitgestrekte weides en pure natuur. Hier ervaar je een **zeldzame combinatie van open vergezichten, absolute rust en maximale privacy**, op een perceel van maar liefst **1,5 hectare**. Een plek waar stilte, ruimte en authenticiteit samenkomen.

De woning zelf imponeert door haar **royale volumes en doordachte indeling**. Via de inkomhal krijg je toegang tot enerzijds een ruime leefruimte en anderzijds een afzonderlijk bureau, ideaal voor thuiswerk of een vrij beroep. De leefruimte sluit naadloos aan op de bijzonder grote keuken, die uitgroeit tot het hart van het huis. Hier vind je niet alleen een gezellige ontbijthoek, maar ook een extra zithoek, een praktische berging en een volwaardige bijkeuken. Grote raampartijen zorgen voor een **adembenemend uitzicht op de tuin en de omliggende weilanden**, dat nooit verveelt.

Op het gelijkvloers is verder een badkamer voorzien, een tweede inkom met gastentoilet, een zeer ruime was- en technische ruimte én een dubbele inpandige garage. Alles is opgevat met het oog op comfort en functionaliteit.

De verdieping biedt plaats aan **drie uitzonderlijk ruime slaapkamers** en een grote badkamer. Dankzij de overvloedige ruimte zijn hier moeiteloos **extra slaapkamers of badkamers** te realiseren, volledig naar eigen wens.

Het erf omvat daarnaast meerdere **solide bijgebouwen en stallen** met oppervlaktes van ongeveer 600 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> en 175 m<sup>2</sup>, aangevuld met een **vergunde mestput**. De eigendom wordt vandaag nog uitgebaat als agrarisch bedrijf (rundveehouderij) en beschikt over de nodige vergunningen. Gelegen in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**, zonder opname op erfgoedlijsten, biedt dit pand tal van mogelijkheden.

Verder beschikt het geheel over **duurzame voorzieningen**, waaronder twee regenwaterputten van 5.000 liter, een gemetste waterput met pomp en **meer dan 60 zonnepanelen** op de stal naast de woning.

Voor wie nóg meer ruimte wenst, bestaat de mogelijkheid om de **aangrenzende weilanden aan te kopen**, goed voor een totale oppervlakte van **6,28 hectare**.

Een **unieke eigendom** voor wie groots wil wonen, werken of ondernemen, midden in het groen en ver weg van de drukte.

Voor meer informatie of het inplannen van een bezoek, aarzel niet om ons te contacteren via [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) of via 050/73.73.73.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.745.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.118,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 484,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 15.102,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Bureau: Ja

Type dak: Zadeldak

Wasplaats: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 285

EPC code: 20250528-0003612921-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja