



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.: 484m²

Grond opp.: 15102m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 285kwh/m²/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 m², 250 m² en 175 m², 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 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 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 15.102,00 m²

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

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Landschappelijk waardevol
agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

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