



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

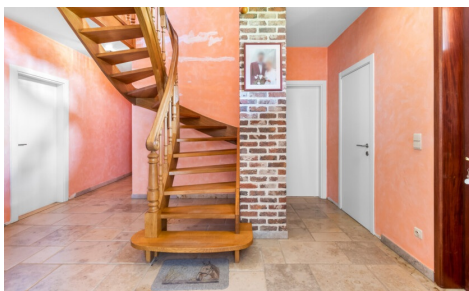
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Hoeve

Humbeeksesteenweg 350, 1850 Grimbergen

€ 895.000

Ref. 7227152



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 5949m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 387kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

In het landelijke Grimbergen vinden we deze karaktervolle, instapklare hoeve op een indrukwekkend domein. De woning combineert authentieke charme met een uitstekende staat van onderhoud, en biedt uitgebreide buitenfaciliteiten voor wie ruimte, natuur en comfort wil combineren.

Bij aankomst valt onmiddellijk de openheid van het terrein op, met een verzorgde oprit, ruime parkeergelegenheid. De inkomhal leidt naar de verschillende ruimtes, zoals een bureau ruimte met aansluitend toilet, de leefruimte, de keuken en de garage.

De leefruimte, opgedeeld in zit- en eetgedeelte, is warm en uitnodigend, met originele elementen zoals gewelven en natuurstenen vloeren. De keuken bevindt zich centraal in de woning en is functioneel ingericht, met voldoende kastruimte, natuurlijke lichtinval en directe toegang tot het terras en zicht op het zwembad.

Aansluitend aan de keuken vinden we nog een berging, een aparte WC en een gerenoveerde badkamer. Via hier hebben we ook nog de achteringang met toegang tot de tuin.

Op de verdieping zijn vier slaapkamers ondergebracht, elk met een uniek zicht op het omliggende landschap. Ook hier blijft het authentieke karakter van de woning behouden, zonder in te boeten aan comfort. Er is nog een toilet op het verdiep, een tweede badkamer en ook nog de ruimte om een tweede douchekamer te maken.

De hoeve beschikt over een ruime tuin, het zwembad vormt het centrale punt van de buitenruimte, omgeven door groen, een zonneterras en voldoende privacy. De tuin loopt verder uit in de paarden accommodatie.

De hoeve is uitstekend gelegen, met directe toegang tot landelijke wandel- en ruiterspaden. Tegelijk blijft de verbinding met Brussel, de ring en andere belangrijke invalswegen vlot en efficiënt.

---

## Financieel

Prijs: € 895.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.369,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1850

Renovatiejaar: 1997

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Ingebouwd

## Ligging

Buurt: Centraal, landelijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 5.949,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 44,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 26,40 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 14,30 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 27,60 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,10 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,12 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,70 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Energie

EPC score: 387

EPC code: 20231130-0002991960-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1