

Melkveebedrijf met woning op +/- 1,20ha

Overloopstraat 47, 2830 Willebroek



TYPE
huis, agrarisch

Melkveebedrijf met woning op +/- 1,20ha

GEMEENTE
Overloopstraat 47,
2830 Willebroek

Ref: 5603652

 12133m²  4  2  1

PRIJS
€ 1.150.000

BOUWJAAR
1993

OPPERVLAKTE
12.133 m²



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsen.be
03 270 76 46

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Melkveebedrijf met woning op +/- 1,20ha

Overloopstraat 47, 2830 Willebroek



Actief melkveebedrijf met bedrijfswoning op 1,20 ha en mogelijkheid tot aankoop bijkomende nabijgelegen percelen landbouwgrond in huisblok.

Omgeving

Gelegen in Tisselt in herbevestigd agrarisch gebied in de tweede lijn langs Overloopstraat. Goed gelegen en goed bereikbaar op korte afstand van Willebroek, E19 en A12. De totale oppervlakte bij het bedrijf (inclusief landbouwgrond en erf) bedraagt circa 1,20 ha. De mogelijkheid wordt geboden om aansluitend en nabijgelegen bijkomend ca. 11 ha landbouwgrond mee aan te kopen.

(Bedrijfs)woning

Bedrijfswoning in open bebouwing, landelijk gelegen langs de Overloopstraat. De woning werd gebouwd in 1993 en uitgebreid in 2007 met een bewoonbare vloeroppervlakte van 246m². De woning is deels onderkelderd, deels voorzien van kruipkelder en is traditioneel gebouwd met een rood-bruine geschakeerde gevelsteen en betonwelfsels tussen de verdiepingen. Recent EPC is beschikbaar: 234 kWh / (m² jaar) - Label C. Verwarming via stookolieketel.

Indeling:

Kelder;
Gelijkvloers: achterinkom met douche, en toegang naar kelder, berging, keuken, woonkamer met zonneveranda, slaapkamer en inpandige garage;
Verdiep: drie slaapkamers, badkamer, berging en een ruimte overloop/bureau.

De woning is georiënteerd op het zuiden met vrij uitzicht over de landerijen vanuit de woonvertrekken en het terras.

Bedrijfsgebouwen

Bestaande melkveeststal: bj 1978, 1989 en laatste uitbreiding in 2010 en uitbreiding melkstal + melkveeststal: bj 2010
De stal heeft een oppervlakte van 2.408 m², doet dienst als melkveeststal en is ingericht met een melkcarroussel met 24 melkplekken, koeltank, machinekamer, kantoor, wachtruimte, strobox, 184 ligplaatsen en een centrale voedergang. Bouwwijze is een traditionele staalconstructie met een façade in rode bakstenen metselwerk gecombineerd met groene damwandprofielen. De stal is voorzien van de nodige toegangen en poorten en van een windbreeknet. Het dak is voorzien van PVC lichtstroken. Gegoten betonfundering met mestkelder.

Loods: bj 2000

De loods heeft een oppervlakte van 625m² met een kroonlijsthoogte van 6m en een maximale binnenhoogte van max. 9,50m. Het betreft een traditionele staalconstructie. Vloer op zand. Het dak is voorzien van PVC lichtstroken. Er zijn drie grote toegangen, voorzien van metalen schuifpoorten.

Erfverharding, incl. o.a. verhardingen en achter de stallen 4 grote sleufsilos.

Het bedrijf kreeg in 2015 een groene PAS brief en is als melkveebedrijf vergund tot 2028 voor het houden van 256 runderen.

Mogelijkheid overname NERS, dieren en machines.

Mogelijkheid tot aankoop van 11 ha bijkomende percelen landbouwgrond, of naar behoefte.

Vrij beschikbaar in onderling overleg. Meer info op kantoor te verkrijgen.



Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsen.be
03 270 76 46

Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1
2990 Loenhout

Melkveebedrijf met woning op +/- 1,20ha

Overloopstraat 47, 2830 Willebroek



Algemene informatie

Prijs	€ 1.150.000
Adres	Overloopstraat 47, 2830 Willebroek, België
Bewoonbare oppervlakte	246 m²
Kadastraal inkomen	€ 3.084
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Bouwjaar	1993

Energieprestatiecertificaat

EPC	234 kWh/m²
EPC-code	3034426
EPC-label	 C

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsen.be
03 270 76 46

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout