



**Prachtig te renoveren eigendom op 92 are**

€ 449.000

 Oude Baan 75, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

 3  9200 m²



# Beschrijving

---

Te koop: uniek gelegen woning op 92 are – te renoveren, met uitbreidingsmogelijkheden  
Op zoek naar een plek met ruimte, rust en eindeloze mogelijkheden? Deze woning, gelegen op een uitzonderlijk perceel van 92 are, biedt precies dat.

De bestaande woning beschikt over:

- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Ruime leefruimte met veel potentieel
- Een prachtige, landelijke ligging midden in agrarisch gebied

De woning vraagt om een renovatie, maar biedt daardoor de kans om alles naar eigen smaak en stijl te creëren. Bovendien zijn bijbouwen mogelijk (onder voorwaarden), wat deze eigendom ideaal maakt voor wie op zoek is naar extra ruimte of een toekomstproject.

Pluspunten:

- Geen directe burens – 100% privacy
- Groot perceel met mogelijkheden voor tuin, dieren of hobbyprojecten
- Rustige ligging, maar toch vlot bereikbaar

Dit is een zeldzame kans voor wie houdt van landelijk wonen en droomt van een woning met karakter en potentieel.

☐ Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezichtiging.

## INDELING

---

- ✓ Grondoppervlakte **9200 m²**
- ✓ Slaapkamers **3**
- ✓ Badkamers **1**
- ✓ Tuin **Ja**

## DETAILS

---

- ✓ Bouwjaar **1930**
- ✓ Gemeubeld **Nee**

## FINANCIEEL

---

- ✓ Prijs **€ 449.000**
- ✓ KI **€ 706**

## EPC

---

- ✓ EPC **639 kWh/m²**
- ✓ EPC klasse **F**
- ✓ EPC code **20250629-0003635894-RES-1**

## ASBESTATTEST

---

- ✓ Asbestattest beschikbaar **Ja**
- ✓ Asbestattest datum **06/27/2025 00:00**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- ✓ Stedenbouwkundige vergunning  
**Vergunning uitgereikt**
- ✓ Dagvaarding en herstellvordering  
**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- ✓ Stedenbouwkundige bestemming  
**Agrarisch gebied**
- ✓ Verkooprecht  
**Verkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- ✓ Verkavelingsvergunning  
**Geen verkavelingsvergunning**
- ✓ Overstromingsgebied  
**Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
- ✓ P-score  
**B**
- ✓ G-score  
**A**
- ✓ overstromingsgevoelig:  
**Klasse A (geen kans)**

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

## Fotogalerij

---

