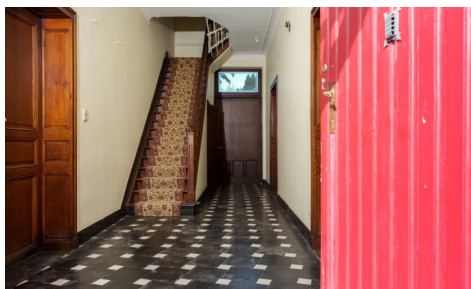


Te koop - Herenhuis

Bruulstraat 8, 9450 Haaltert

€ 503.000

Ref. 7782421



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 359m²
Grond opp.: 3850m²
Buurt: centraal

EPC: 565kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Aan de Bruulstraat 8, midden in de dorpskern van Haaltert, staat deze statige (voormalige) pastorie (beschermd bouwkundig erfgoed) op een uitzonderlijk perceel van 3.850 m².

Het herenhuis ademt authenticiteit en grandeur uit en biedt tegelijk heel wat renovatie- en herbestemmingskansen. De ommuurde tuin, het koetshuis en de achtertuin geven het geheel een mooi cachet.

De woning heeft heel wat historische allure: bouwjaar 1783 met tal van bewaarde elementen: hoge plafonds, sierlijsten, marmeren schouwen, eiken trap met authentieke balustrade en luik, enz.

Er zijn royale leefruimtes en een grote geïnstalleerde keuken op het gelijkvloers, 5 slaapkamers, badkamer en dressingruimte op de verdieping en een grote zolder. Bovendien is er een kelder met twee voorraadruimtes.

Bijgebouwen zijn wasplaats/bergingen, garage met kleine zolder in voormalige koetshuis. Deze ruime voormalige pastorie biedt heel wat mogelijkheden tot herbestemming. Het pand is te renoveren en beschikt over een bijzonder mooie tuin/park. Dit pand biedt eventueel de mogelijkheid om aan de site een publieke of horecabestemming te geven. [De toekomstige invulling en de manier waarop de site wordt gebruikt zal hier van belang zijn \(zie de verkoopsvoorwaarden bij downloads op de site \[www.aeygemsvastgoed.be\]\(http://www.aeygemsvastgoed.be\)\)](#)

Ligging: zongerichte (ZO) tuin, diepe voortuin en grote afstand tot de straat—weinig inkijk. Vlotte bereikbaarheid via E40, en school, zorg en bushalte vlakbij.

Bij interesse contacteer Kristien: 0475496218

Financieel

Prijs: € 503.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 906,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 359,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1783

Staat: Deels te renoveren

Gevelbreedte: 24,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Elektrisch bediend

Energie

EPC score: 565

EPC code: 20240521-0003194026-res-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ligging

Buurt: Centraal, uitzicht op de tuin

School nabij: 190m

Winkels nabij: 90m

Openbaar vervoer nabij: 70m

Autosnelweg nabij: 3.500m

Sportcentrum nabij: 4.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 3.850,00 m²

Breedte aan straatkant: 31,00 m

Tuin: Ja (2.800,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 51,00 m²

Eetkamer: 35,00 m²

Keuken: 25,00 m², geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 24,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Slaapkamer 4: 13,00 m²

Slaapkamer 5: 12,00 m²

Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 21/05/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 139, 140 en 141A
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1