



Agence Demanet

EXCLUSIEF VASTGOED

**Latemstraat 29 bus 2**  
**Sint-Martens-Latem**

pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84





# Authentieke hoeve op een domein van bijna 3ha.

Broekstraat 57, 9831 Deurle



1



4



28011m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Verscholen in het groen en omgeven door uitgestrekte landerijen bevindt zich deze karaktervolle hoeve op een domein van circa 3 hectare. De statige oprijlaan, authentieke gebouwen en weidse vergezichten verlenen de eigendom een bijzonder landelijk karakter.

Het domein omvat zes kadastrale percelen die mooi aansluiten rond de hoeve. Dit is een belangrijke meerwaarde die zorgt voor rust, privacy en een sterk gevoel van ruimte. De zuidwestelijke oriëntatie staat bovendien garant voor een optimale bezonning.

De hoofdwoning werd doorheen de jaren zorgvuldig onderhouden en vernieuwd. De inkomhal met massieve trap biedt toegang tot de formele eetkamer en het salon met open haard. Aansluitend bevinden zich de keuken en een gezellige zit- en eetruimte. Het gelijkvloers omvat verder een badkamer, wasplaats, veranda, wijnkelder en een polyvalente ruimte met uitzicht over de velden.

Een afzonderlijk gedeelte van de woning beschikt over een bureau, leefruimte, keuken, badkamer en toilet, en biedt diverse mogelijkheden als gastenverblijf, kangoeroewoning of professionele ruimte.

Op de verdieping bevinden zich de masterbedroom met dressing, twee bijkomende slaapkamers en een ruimte die kan worden ingericht als extra slaapkamer of badkamer.

Ook de bijgebouwen vormen een waardevol onderdeel van het domein en versterken het authentieke karakter van de eigendom. Centraal op het erf liggen twee ruime schuren met plaats voor meerdere wagens, aangevuld met een wasruimte en een praktische tuinberging. De voormalige stallen en de charmante duiventil bleven grotendeels in hun oorspronkelijke staat bewaard en verwijzen naar het landelijke verleden van de hoeve.

Naast de stallen bevindt zich een royaal overdekt terras met een subliem uitzicht over het binnenplein van de hoeve.

Een bijzonder landelijk domein waar authentieke architectuur, ruimte en natuur harmonieus samenkomen, met tal van mogelijkheden voor een nieuwe invulling.

# Specificaties

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Slaapkamers          | 4                   |
| Badkamers            | 1                   |
| Oriëntatie           | Zuidwesten          |
| Terras               | Ja                  |
| Terras opp.          | 30m <sup>2</sup>    |
| Jaar van constructie | 1850                |
| Grond opp.           | 28011m <sup>2</sup> |
| Bewoonbaar opp.      | 406m <sup>2</sup>   |
| Staat v.h. goed      | Direct bewoonbaar   |

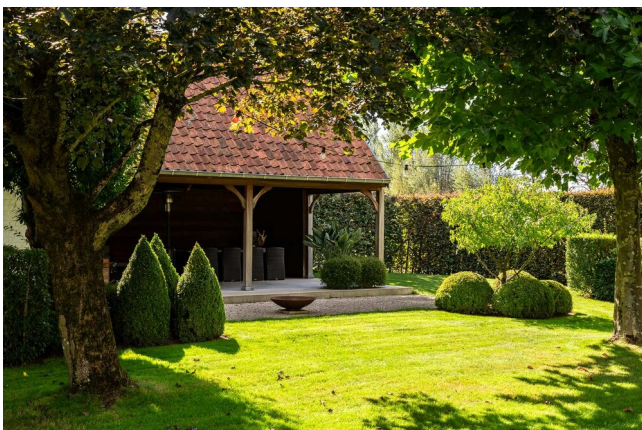
# Energie

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Waarde             | 638.00                    |
| Code               | F                         |
| Certificaat nummer | 20261001-0003961986-RES-1 |

# Stedenbouwkundige vergunning

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Erfdienstbaarheid                       | Geen |
| Vrij & onbelast                         | Ja   |
| Ruimtelijke ordening                    | Ok   |
| Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt | Ja   |
| Dagvaarding & herstellvordering         | Nee  |
| Voorkooprecht                           | Nee  |
| Verkavelingsvergunning van toepassing   | Nee  |

|                                                       |                                   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Stedenbouwkundige bestemming</b>                   | Agrarisch gebied                  |
| <b>Overstromingsgevoelig</b>                          | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| <b>Overstromingsgebied</b>                            | Geen afgebakende zones            |
| <b>Overstromingskans perceel (P-score)</b>            | A                                 |
| <b>Overstromingskans gebouw (G-score)</b>             | A                                 |
| <b>Beschermd erfgoed</b>                              | Geïnteriseerd erfgoed             |
| <b>Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister</b> | Nee                               |









## Grondige waardebepaling

Een correcte schatting veronderstelt diepgaande kennis van de lokale markt. Agence Demanet is sinds jaar en dag geworteld in de Leiestreek en beschikt over een uitgebreid netwerk van solvabele kopers. Wij komen vrijblijvend bij u langs voor een gefundeerde en vertrouwelijke waardebepaling.

## Stille verkoop als handelsmerk

Discretie is geen bijkomende dienst — het is de kern van onze werkwijze. Ons cliënteel hecht geen waarde aan publiciteit. De stille verkoop is dan ook het handelsmerk van ons kantoor: doelgericht, sereen en zonder overbodige exposure.

## Persoonlijke begeleiding van A tot Z

Van het eerste gesprek tot de akte begeleiden wij u met aandacht en rust. Elk dossier wordt opgebouwd conform alle deontologische en juridische verplichtingen. Een geslaagde verkoop is voor ons een verkoop die u als volledig zorgeloos hebt ervaren.

## Vastgoedstyling & beeldmateriaal

Exclusief vastgoed vraagt om een verfijnde presentatie. In nauw overleg met u verzorgen wij een subtiele styling waarbij rust, eenvoud en esthetiek centraal staan. Aangevuld met hoogwaardige fotografie en video positioneren wij uw eigendom op het hoogste niveau.



pieter@agencedemanet.be

+32 9 273 60 84

**Latemstraat 29 bus 2**  
**Sint-Martens-Latem**

BIV 510.856 - BTW BE 0699.719.792