



TE KOOP - CHARMANT HUIS

Kraaieneststraat 3, 3290 Diest

Doe een bod vanaf € 40.000

Ref. 7138073



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 133m²

Grond opp.: 231m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: rustig

EPC: 278kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

OPMERKING: Dit huis is te koop op naam van de Belgische Staat en wordt verkocht door de Staat.

ERFPACHT : Pittoresk gelegen en gerenoveerde Begijnnotwoning met stadstuin.

IN AFWACHTING ARCHITECTEN STUDIE CHE & KOSTPRIJSSIMULATIE

In het centraal gelegen Begijnhof van Diest vinden we deze charmante rijwoning met leuke tuin. We betreden de woning via de inkomhal die ons vrijwel meteen terug brengt naar de authentieke sfeer van de jaren 1800. De vloer en deurstijlen springen in het oog en laten dadelijk zien dat dit pareltje een ongeschonden charme herbergt. Deze hal verschaft eveneens toegang tot zowel de living/voutekamer als de tot de ietswat ruimere woonkeuken. Ook een handige berging is op deze gelijkvloerse verdieping aanwezig.

Via de trap kan men zich naar de nachthal op de eerste verdieping begeven waardoor je toegang krijgt tot twee leuke slaapkamers en een badkamer.

Daarnaast is de woning ook nog voorzien van zowel een open zolder als een kelderkamer onder de voute.

Handig is ook dat men nog een aparte uitgang heeft via de Pesthuizenstraat. De tuin is geheel privaat en ingesloten, hetgeen bijdraagt aan het optimale genot ervan.

Deze historische woning alsook het Begijnhof waarin ze gelegen is, behoren sinds 1998 tot ons uniek UNESCO-werelderfgoed en vormen het decor van een prachtig stukje geschiedenis. Het draagt ook bij tot het rustige karakter van deze buurt.

De woning werd reeds gerenoveerd met respect voor en behoud van vele authentieke elementen.

Dit pand kan zowel bewoond worden als hoofdverblijfplaats maar eveneens als tweede verblijf.

Opgelet : dit pand wordt niet te koop aangeboden maar wordt aangeboden in het kader van de erfpachtprocedure.

Erfpacht betekent dat je het gebruiksrecht van een pand koopt voor een termijn van 33 jaar. Via de erfpachtregeling met het OCMW is deze termijn verlengbaar. Als de termijn van het gebruiksrecht verloopt, komt de eigendom van het pand opnieuw toe aan het OCMW.

De pacht is overerfbaar.

Via het Covast-biedingssysteem dienen kandidaat-erfpachters een bod uit te brengen op de canon (jaarlijkse erfpachtvergoeding). Deze canon wordt dan in maandelijkse schijven (vergelijkbaar met een huurpijs) betaald aan het OCMW.

Bijkomend dient voor dit pand een éénmalig 'instaprecht' betaald te worden ten bedrage van € 25.500.

Meer informatie aangaande erfpacht - biedingen - erfgoed - subsidies zie site COVAST.BE erfpacht of Immo Mestdagh.

Renovatieplicht: In ruil voor het gebruiksrecht van het pand engageert de erfpachter zich ertoe het pand te renoveren en te onderhouden in samenspraak met Onroerend Erfgoed, erfpachtmodaliteiten:

- modelovereenkomst met betrekking tot erfpacht woning in Begijnhof Diest;
- het huishoudelijk reglement voor de begijnhofsite;
- het beheersplan voor het begijnhof te Diest, opgemaakt door ARAT en Studiebureau Monumentenzorg (ongeacht de visie/plannen van de erfpachter, geldt o.a. een verplichting om aanbouwen en achterbouwen, die als zijnde 'zeer storend' zijn ingekleurd in het beheerplan, te verwijderen).

Subsidies:

De regelgeving kan online geraadpleegd worden via volgende website:

<https://www.onroenderfgoed.be/eigenaars-beheerders>

- Voor de verbouwing van de woning moet men samenwerken met een restauratie-architect, die ervaring heeft met beschermd erfgoed.

- Om het dossier goed te kunnen opmaken zal soms een materiaal-technisch of stabiliteitstechnisch vooronderzoek noodzakelijk zijn. Hiervoor kan een onderzoekspremie aangevraagd worden:

<https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/onderzoekspremie/>

- Zie eveneens: <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedpremie/>

- Om erfgoedpremies te kunnen aanvragen moet er een goedgekeurd beheersplan zijn. Voor de werken

Om er goedgepremie te kunnen aanvragen moet er een goedgekeurd beheersplan zijn. Voor de werken opgenomen in dat beheersplan kan dan premie aangevraagd worden. Er werd recent een beheersplan goedgekeurd.: <https://plannen.onroerendergoed.be/plannen/205> De lijst met werken vindt u in bijlage 08.01 - !! In

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 40.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 660,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 133,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1850
Staat: Hernieuwd
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 278
EPC klasse: C
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 28/02/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig, nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: 231,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,50 m
Tuin: Ja (100,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/10/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0