

## TE KOOP

Uniek kasteel met 3 woonentiteiten op 3ha te Zichem



### Kranenburgstraat 36 - 3271 Zichem

Aan de rand van de landelijke gemeente Zichem en nabij het historisch monument de Maagdentoren bevindt zich dit royaal classicistisch kasteel op een deels bebost domein van bijna 3 hectare. De naam van dit kasteel verwijst naar het Huis Oranje-Nassau dat van 1499 tot aan de Franse Revolutie de heerlijke rechten over Zichem bezat. Het hoofdgebouw, dewelke in oorsprong dateert van de 17e eeuw, heeft een totale bewoonbare oppervlakte van bijna 900m<sup>2</sup> (!) en de huidige indeling omvat 3 woonentiteiten, elk met leefruimte, keuken, badkamer, slaapkamer(s) enz. en voorzien van 2 liften. Het historisch pand wordt gekenmerkt door hoge plafonds, grote ramen rondom en nodigt uit om mits modernisering de grandeur van weleer te herstellen. Er is een ruime multifunctionele ruimte/toonzaal (ca 168m<sup>2</sup>) aan de achterzijde en een ruim volledig te renoveren stalgebouw (ca 500m<sup>2</sup>). Garagegebouw vooraan.

Het kasteelgebouw is niet beschermd erfgoed (wel geïnventariseerd), dewelke heel wat mogelijkheden toelaat naar renovatie en zelfs uitbreiding. Dankzij een Gewestelijk RUP zijn meergezinswoningen toegelaten (huidige toestand) en is het naast hoofdbestemming wonen tevens mogelijk om vrije beroepen (incl. groepspraktijken) onder te brengen, alsook kleinschalige horeca (fiets- en wandelcafé, B&B) en kleine ambachtelijke bedrijven (smederij, glazenblazer, kaarsenatelier, pottenbakkersatelier, ...).

Het domein omvat een oprijlaan met poort, slotgracht (2 armen), een parktuin met o.a. een magnifieke mammoetboom, bebost deel en weilanden.

De omgeving is zeer rustig, landelijk en groen en er is een goede verbinding naar E314.

Huidige opdeling volgens basisakte (niet separaat verkoopbaar):

**Woonentiteit 1** (midden – ca 382 m<sup>2</sup>): inkomhal, kamer met lift, toilet met lavabo, toonzaal, keuken, zitruimte, eetruimte, woonkamer. Verdieping via lift: hal met toilet, living, balkon, keuken, slaapkamer, badkamer, wasplaats. 2de verdieping via lift: slaapkamer, badkamer, zolderkamer.

**Woonentiteit 2** (rechts – ca 373,5 m<sup>2</sup>): Overdekt terras, woonkamer, slaapkamer/keuken, badkamer, traphal met gietijzeren trap, gang, inkomhal met lift. Verdieping: hal, eetkamer, salon, open keuken met eethoek, dakterras. 2de verdieping bereikbaar via houten trap of lift overloop met apart toilet, 2 zolderkamers, ruime badkamer en ruime slaapkamer.

**Gelijkvloerse entiteit 3** (links - ca. 114,5 m<sup>2</sup>): woonkamer met pellet kachel, keuken, gang, slaapkamer, badkamer/wasplaats.


Kortom, dit uniek kasteel in een magnifiek kader is bijzonder ruim en kent een zee aan mogelijkheden. Prijs exclusief registratiekosten & notariskosten.

**Ref:** E261

**Vraagprijs:** € 1.290.000,00

EPC: 429,00 Cert. nr. : 2268605

Stedenbouwkundige vergunning: Neen / Dagvaarding: / Rechterlijke beslissing: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd / Voorkooprecht: Ja / Verkavelingsvergunning: Neen / Stedenbouwkundige bestemming: Natuurgebied

Mogelijk overstromingsgevoelig gebied 

Geen afgebakende zones



# EXCLUSIVE HOUSING

GROEP IMMO MARINA

uitzonderlijke service voor uitzonderlijk vastgoed

