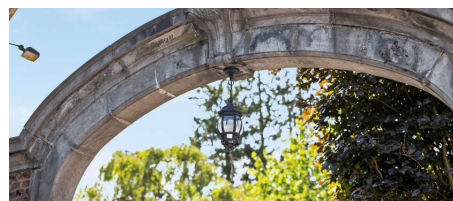
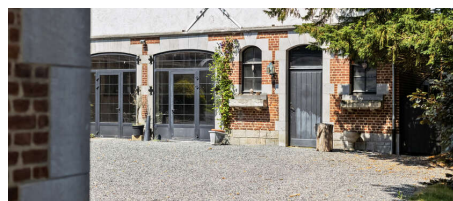


## Te koop - Kasteel

€ 1.600.000

Rue de Barvaux 40, 6940 Durbuy

Ref. 5947205



Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 5

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Grond opp.: 4200m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 552kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

kasteel te koop met een apart koetsiershuis. Prachtige tuin voorzien van wandelpaden.

Dit kasteel, gelegen in de gemeente Durbuy, werd gebouwd omstreeks 1890. Het heeft typische bouwkenmerken die eigen waren in de tijd van toen. Het interieur van het kasteel en de kamers is met het nodige respect, voor de oude stijl, doorheen de jaren in stand gebleven. De laatste commercieel activiteit was een "Bed-&-Breakfast". Er zijn 7,5 slaapkamers en 6 badkamers. Van die kamers kunnen er 2 dienstdoen als suite. Badkamers zijn uitgerust met toilet, bad en/of douche en lavabo(s).

Een mooie en stijlvolle salon, een verbruiksruimte naast de keuken met bar en een karaktervolle feestzaal. Wederom met respect voor de 'oude' elementen van het kasteel. Aan de verbruikszaal naast de keuken is een semi-veranda in dezelfde stijl. Het kasteel is volledig onderkeldert met ruimte voor een wijnkelder, wasplaats, berging, stockage en een ruimte die momenteel dienstdoet als slaapkamer, met zowel een toegang binnenin het kasteel of via een trap naar buiten.

Het koetshuis doet nu dienst als "ontspanningsruimte/clubhuis" met aansluitend een keuken.

Op de bovenste verdieping zijn er 2 slaapkamers, toilet en badkamer.

De andere kant van de orangerie (koetshuis) vindt men een Franse tuin met een op te frissen wellness-gedeelte. Hierin kan een Finse sauna, jacuzzi, hamam, ....

Het volledige domein, met een oppervlakte van meer dan 4.000m<sup>2</sup>, is volledig omheind en voorzien van een automatische poort voor de oprit.

## EXTRA

- Zonnepanelen op het dak van de wellness
- Omheining werd vernieuwd straatzijde achteraan (met oog voor detail) en voorzien van nieuwe aanplantingen
- Ramen zijn vervangen
- Conformiteitsattest stookolie is voorhanden
- Dak is volledig vervangen, idem dak van het koetshuis en alle torens
- Buitenmuren werden gereinigd en behandeld
- Crepi werd hersteld en opnieuw geschilderd
- Daklijsten werden afgebrand en beschilderd
- Vloerkleed op verdiepingen zijn al verwijderd

---

## Financieel

Prijs: € 1.600.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1875

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 21,00 m

Type dak: Schuin dak

## Ligging

Buurt: Rustig, landelijk

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 4.200,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 81,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 552 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20191120000782

EPC klasse: G

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 4

Toiletten: 7

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1