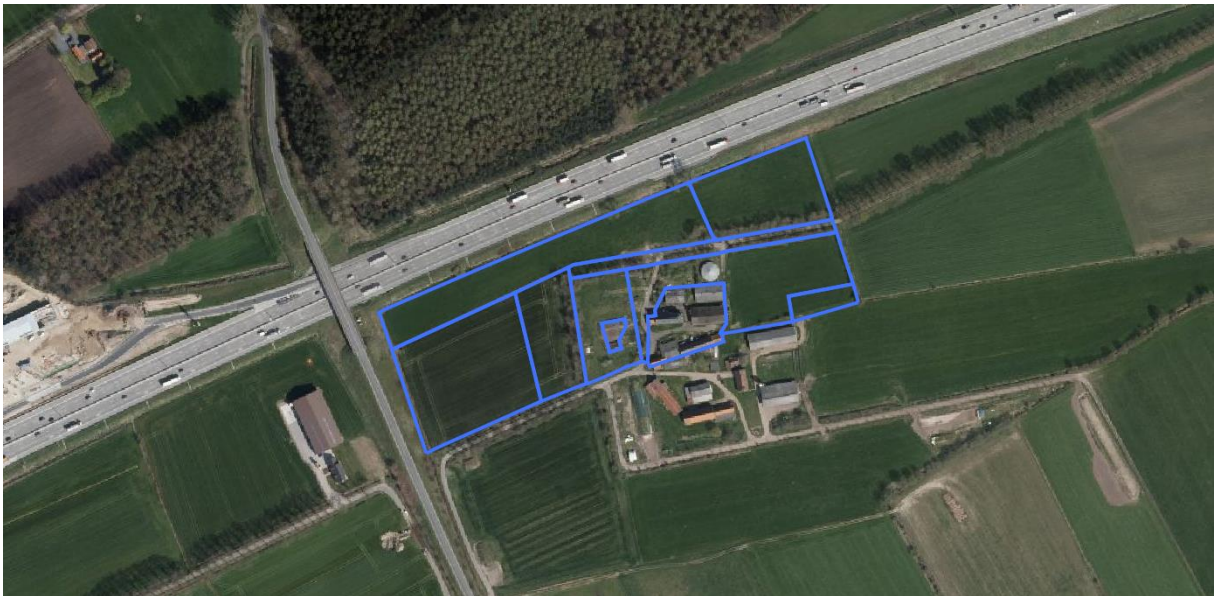


INFORMATIEBUNDEL
BIEDEN ONDER GESLOTEN OMSLAG
VERKOOP VAN PACTVRIJE HOEVE EN LANDBOUWGROND
STICHELDREEF 5 TE NAZARETH

5 ha 00 a 41 ca

Nazareth, eerste afdeling, sectie D,
nummers 434C, 435A, 436A, 437K, 437R, 437S, 437T, 442D, 443D en 449B



sogent

Voldersstraat 1 – 9000 Gent

Tel: 09 269 69 00

Fax: 09 269 69 99

info@sogent.be

www.sogent.be

1. Ligging

De hoeve is gelegen in de Sticheldreef 5 in Nazareth, nabij de E17, ten noordoosten van het centrum van Nazareth. De Sticheldreef is ruraal gelegen en bevat een zeer lage densiteit aan bebouwing. De bovenbouw van de wegenis is in goede staat. De riolering is momenteel nog niet gescheiden op het vlak van afval- en oppervlaktewater.



Situatieplan – zonder schaal – Bron: www.googlemaps.be

2. Beschrijving

Gelijkvloers:

- Living: Hoge kamer (3,60 m hoog) met grote haard en ingebouwde bakoven, zoldering met zware bepleisterde balken. Momenteel verwarming met een houtkachel en centrale verwarming
- Via living naar kelder (
- Badkamer met bad, douche, enkele lavabo, toilet
- Ketel met centrale verwarming op mazout
- Rechts van de ingang, lange gang met bepleisterd plafond met lijsten en 18^{de}-eeuwse paneeldeuren.
- Een kamer met versierde schouw, mogelijk een altaarschouw waar vroeger mis gelezen werd.



Tussenverdieping:

- 'voute' – kleinere slaapkamer

Eerste verdieping:

- 4 slaapkamers en 1 werkkamer – overal houten plankenvloeren – enkel glas – geen verwarming – grote barsten op de eerste verdieping

Zolderverdieping:

Ten zuiden van het woonhuis staat, schuin ingeplant, een oude schuur en stallen onder afzonderlijke zadeldaken en met elkaar verbonden door nieuwe stallen, onder laag dak (golfplaten). Tegen de hoek van de schuur gebouwde hekpijler van vroeger toegangshek.

De hoeve is opgenomen op de inventaris van het onroerend erfgoed als "Hoeve Blauw Huis" (vastgesteld als Bouwkundig Erfgoed volgens Vaststellingsbesluit dd. 14/09/2009). <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/38633>

Hieraan wordt volgende omschrijving gegeven: Herenhoeve, dubbelhuis van zes traveeën en twee hoge bouwlagen onder zadeldak (leien) tussen zijaandaken met vlechtingen, in kern opklimmend tot de 17^{de} eeuw, op een wapenschild boven de deur gedateerd 1671. Thans verankerde witgekalkte gevels op gecementeerde plint. Rechthoekige vensters met behouden sponning en duimen en sporen van zandstenen hoekblokken (oorspronkelijk kruiskozijnen) en ontlastingsbogen. Verschillende vensters gedicht. Benedenvensters met kleine roedeverdeling.

Rechthoekige deur met bovenlicht, afgeschuinde dagkanten en houten latei. Erboven wapenschild (vermoedelijk van abdis van Bijloke) met jaartal 1671. Rechts aangebouwd

gedeelte met twee bouwlagen onder mansardedak (leien), toegevoegd in de loop van de 18^{de} eeuw, mogelijk als verbouwing van een vroegere staltravee onder lessenaarsdak (sporen van schuin afdalende bouwnaad in blinde zuidgevel, met behouden zware balk van vroegere poort).

Oostgevel van drie traveeën en twee bouwlagen met rechthoekige vensters onder houten latei en thans verlaagde centrale deur. Gevelbekroning door middel van centraal driehoekig fronton. Links aangebouwde garage onder laag zadeldak. Achtergevel met twee behouden zandstenen kruiskozijnen op de bovenverdieping en één bolkozijn van de opkamer in de derde travee, later toegevoegde keuken in de rechter travee.

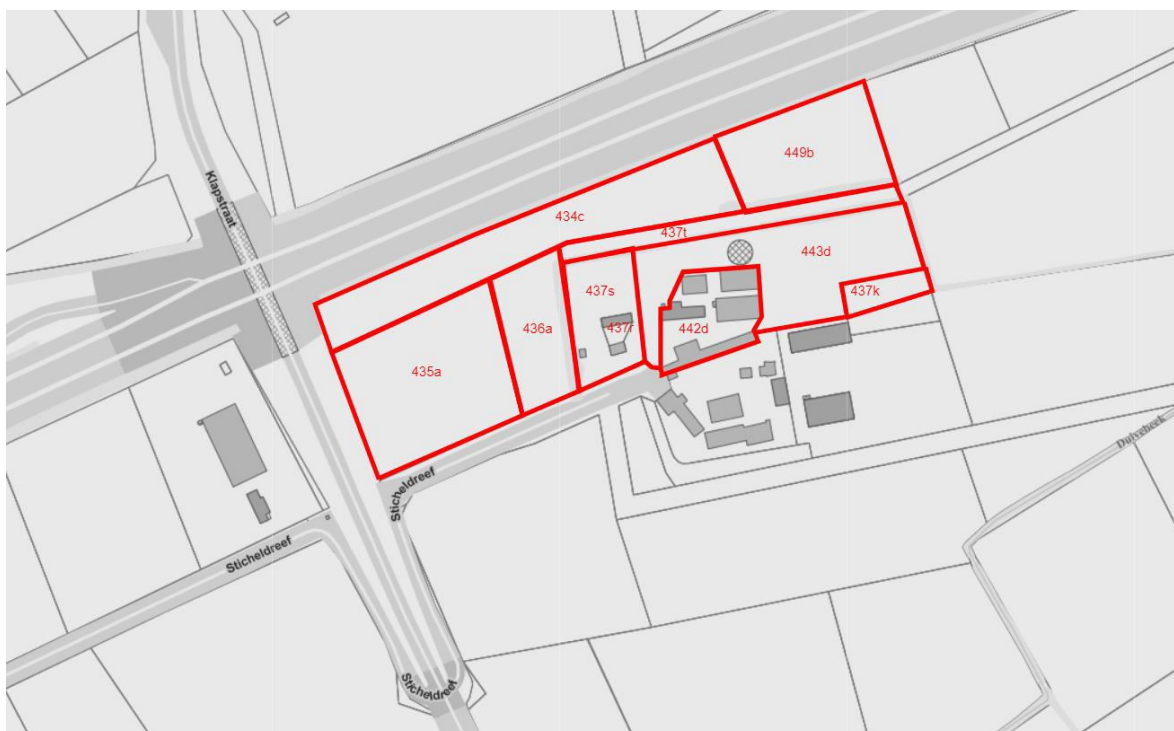
Deze hoeve is niet beschermd. Voor inlichtingen omtrent mogelijkheden tot verbouwing of afbraak dient u zich te wenden tot de gemeente Nazareth.



3. Kadastrale gegevens

Er worden 10 kadastrale percelen verkocht met een totale kadastrale oppervlakte van 5 ha 00 a 41 ca. Hieronder worden deze percelen opgesomd, allemaal Nazareth, 1^{ste} afdeling, sectie D:.

	Perceel	Aard	K.I. (euro)	Oppervlakte
1	434C	weiland	320	8.443 m ²
2	435A	weiland	38	9.990 m ²
3	436A	bouwland	19	4.410 m ²
4	437K	tuin	6	990 m ²
5.	437R	landgebouw	24	308 m ²
6.	437S	bouwland	16	3.682 m ²
7	437T	weg	8	3.020 m ²
8	442D	hoeve	1132	3.266 m ²
9.	443D	weiland	50	9.734 m ²
10.	449B	weiland	32	6.198 m ²



Uittreksel uit het Grootchalig Referentiebestand (GRB) - Bron: www.geopunt.be

4. Erfdienstbaarheden

1. erfdienstbaarheden van openbaar nut

Er dient rekening gehouden te worden met de ligging van de hoeve op de Atlas Der Buurtwegen. Er doorkruisen namelijk enkele ingeschreven Buurtwegen de hoeve : het gaat over Chemien nr. 11, 58 en voornamelijk Sentier nr. 138.



Uittreksel uit Atlas der Buurtwegen - Bron: www.geopunt.be

De gemeente is vragende partij om de buurtweg terug open te stellen en toegankelijk te maken ten aanzien van wandelaars, fietsers en ruiters. Het gaat specifiek over de voetweg nr. 138. Op vandaag is deze voetweg op het terrein niet openbaar toegankelijk voor trage weggebruikers.

5. Pacht

1. Jachtverpachting

Op alle te verkopen percelen rust een jachtrecht in het voordeel van de heer Jan Vervloet, Burgstraat 16, 9000 Gent, blijktens openbare aanbesteding van het jachtrecht van 4 september 2018. Dit jachtrecht stopt van rechtswege bij verkoop overeenkomstig artikel 8 van het lastenkohier verbonden aan voormelde openbare jachtverpachting.

6. Bijkomende informatie

Volgende bijkomende informatie kan u opvragen via info@sogent.be

- Stedenbouwkundige inlichtingen
- Bodemattesten
- keuringen (elektriciteit, EPC en mazout)