



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

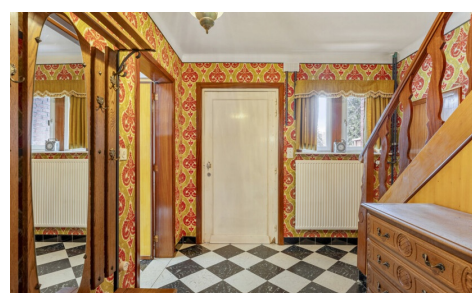
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo
Telefoonnummer: 014/95.37.50
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HOEVE

Vorstheide 32, 2230 Herselt

€ 525.000

Ref. 7298298



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 192m²
Grond opp.: 17667m²
Buurt: landelijk

EPC: 861kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Uniek project op een perceel grond van 1746m² op een rustige, landelijke locatie tussen de velden. Het betreft hier woongebied met landelijk karakter waardoor er duidelijke bouwvoorschriften zijn. Aangrenzend aan de tuin is er 15.921m² weiland met een (vergund) magazijn van 370m² !

Ligging: Een landelijk en rustig straatje, omgeven door velden, bos- en natuur. Met de auto sta je op 8 minuten in Blauberg of op 6 minuten in Herselt met haar winkels, horeca en voorzieningen. Basischool de Varenwinkel is op 750m.

Beschrijving: Deze woning werd vergund in 1964 en sindsdien steeds goed onderhouden. Het betreft een totaalrenovatieproject op een grond met een straatbreedte van maar liefst 45 m. Hierdoor behoort verkavelen ook tot één van de mogelijkheden. De woning is grotendeels vergund en ligt in woongebied met landelijk karakter. Renoveren, sloop-en heropbouw of verkavelen kan volgens de geldende voorschriften dus ook. Het realiseren van een ruime woning met eventuele bijgebouwen behoort tot de mogelijkheden. Geen agrarisch gebied dus ook geen zonevreemde constructie!

Achteraan worden er 6 aangrenzende percelen weiland mee verkocht die goed zijn voor een totale oppervlakte van 15.921m²! Op één van deze percelen is een opslagplaats aanwezig van +- 370m².

Ideaal voor de paardenliefhebbers, hobbyboeren of simpelweg mensen die op zoek zijn naar rust, groen en een prachtig uitzicht!

Deze woning valt onder de renovatieplicht. Voor meer info, kijk op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: <https://energiesparen.be/renovatieverplichting>

Bijzondere informatieplicht: omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, woongebied met landelijk karakter, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, voorkooprecht ruimtelijke ordening, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden.

FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00
Kadastraal inkomen: € 594,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

ENERGIE

EPC score: 861
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 750m
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 17.667,00 m²
Breedte aan straatkant: 45,12 m
Tuin: Ja (1.746,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Toiletten: 1

Datum keuring: 16/03/2026
Type verwarming: Stookolie cv

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/03/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1