



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

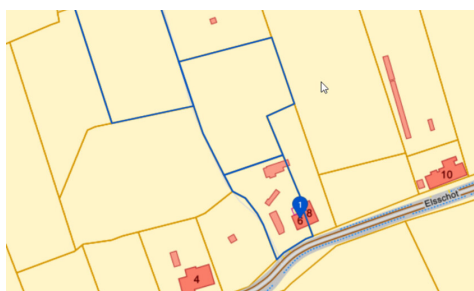
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Elsschot 6, 2230 Herselt

€ 349.000

Ref. 7221755



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 9575m²

Buurt: landelijk

EPC: 647kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Prachtig en idyllisch gelegen woning op een perceel van 95a 75ca te Herselt

Deze charmante woning is rustig gelegen in het groen en biedt een unieke woonbeleving midden in de natuur.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een aangename veranda, een lichtrijke leefruimte met open zicht op de omliggende velden en een aansluitende open keuken. Verder bevinden zich hier een bureau of slaapkamer, een berging en een badkamer.

De eerste verdieping omvat twee slaapkamers en een zolderruimte. Daarnaast is er nog een extra stockagezolder aanwezig.

Het pand is volledig gelegen in agrarisch gebied, waardoor een uitbreiding mogelijk is tot een volume van 1.000 m³, conform de geldende voorschriften.

Buiten geniet u van een ruim terras waar rust en natuur centraal staan. Het perceel beschikt bovendien over meerdere bijgebouwen die diverse mogelijkheden bieden.

Gunstig gelegen nabij Westerlo, Averbode en Geel, met een vlotte verbinding naar de belangrijkste autosnelwegen.

EPC: 647 kWh/m² UC: 20251017-0003712365-RES-1

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1961

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 647
EPC code: 20251017-0003712365-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Regenwaterput: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 9.575,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/12/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Ja

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja