



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

Vorstheide 34, 2230 Herselt

€ 299.000

Ref. 7594770



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 187m²

Grond opp.: 1203m²

EPC: 759kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Charmant totaal-renovatieproject op een unieke ligging in de velden. Het betreft hier woongebied met landelijk karakter waardoor er duidelijke bouwvoorschriften en richtlijnen zijn. EPC Label-F (759kWh/m²)

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 charmante woning vindt zijn oorsprong in 1936 en biedt een unieke kans voor een eventuele totaalrenovatie of sloop-en heropbouw. Vooraan de woning, aan de overkant van de straat, kijk je uit op het bos. Achteraan is er de grote tuin met vergezichten over de velden.

Door haar ligging in woongebied met landelijk karakter is er echter geen sprake van zonevreemdheid en haar beperkingen.

Er zijn duidelijke bouwvoorschriften en voorwaarden van toepassing bij een renovatie of eventuele sloop-en heropbouw.

Voor meer info of een bezoek ter plaatse neem contact op via 014/95 37 50.

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

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00

Kadastraal inkomen: € 399,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1936

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 759

EPC klasse: F

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

School nabij: 750m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.203,00 m²

Breedte aan straatkant: 28,00 m

Tuin: Ja (1.203,00 m²)

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

11/03/2026

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja