



**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

Goorbeek 7A, 2230 Herselt

**€ 799.000**

**Ref. 7713645**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 233m<sup>2</sup>

Grond opp.: 22532m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 197kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen op een idyllische locatie in Herselt, op een steenworp van het centrum van Westerlo en de uitgestrekte Merodebossen, biedt deze eigendom een unieke combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Omringd door landbouwgronden, bossen en een prachtig eeuwenoud eikenbos geniet u hier van volledige privacy en een uitzonderlijke woonomgeving.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een living, keuken, badkamer en een ruime slaapkamer. Op de verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers. Verder is er een praktische kelder aanwezig.

Bijkomend is er een ruim bijgebouw met dubbele garage en een volwaardige bovenverdieping, ideaal als opslagruimte, atelier, werkplaats of hobbyruimte. Voor dit bijgebouw werd geen vergunning verkregen.

De eigendom bestaat uit vijf afzonderlijke percelen, waarvan drie percelen landbouwgrond. Met een totale oppervlakte van meer dan 2 hectare is deze eigendom uitermate geschikt voor paardenliefhebbers of voor wie droomt van wonen midden in de natuur met alle ruimte rondom zich.

Met de juiste visie kan hier een werkelijk prachtig project worden gerealiseerd. De uitzonderlijke ligging, de uitgestrekte gronden en de unieke natuurlijke omgeving vormen de perfecte basis voor een droomwoning op een locatie die zelden op de markt komt.

Troeven:

- Unieke ligging nabij het centrum van Westerlo en de Merodebossen
- Meer dan 2 hectare eigendom
- Airco-systeem aanwezig
- Drie percelen landbouwgrond
- Eeuwenoud eikenbos naast de woning
- Ideaal voor paarden aan huis
- Bijgebouw met dubbele garage en bovenverdieping
- Woning volledig opgenomen in het vergunningsregister

Ondanks de uiterst rustige ligging geniet u van een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum van Westerlo bevindt zich op slechts 2 km afstand en de autosnelweg richting Antwerpen en Hasselt bereikt u in ongeveer 10 minuten.

Een uitzonderlijke eigendom voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven, zonder in te boeten aan comfort en bereikbaarheid.

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be) voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Agrarisch gebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkeurecht

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 799.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m<sup>2</sup>

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 197

EPC code: 20250-0003601663-RES-1515

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 22.532,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Nee

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2