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

€ 725.000

Goorbeek 7A, 2230

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 233m²
Grond opp.: 22532m²
Buurt: landelijk

EPC: 197kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

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 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

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

---

FINANCIEEL

Prijs: € 725.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

LIGGING

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

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Goede staat
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 197
EPC code: 20250-0003601663-RES-1515
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 22.532,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 25,00 m²
Keuken: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Balkon: Nee
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
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 24/08/2025
G-score: A
P-score: A
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 4