



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

€ 725.000

Ref. 7788340



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

LIGGING

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

GEBOUW

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

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

24/08/2025

G-score: A

P-score: A

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 4