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

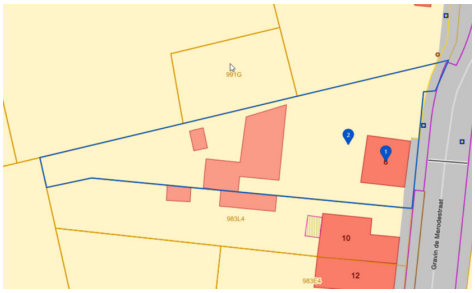
TE KOOP - HUIS

€ 400.000

Gravin de Merodestraat 8, 2260

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 185m²
Grond opp.: 1423m²
Buurt: centraal

EPC: 489kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Heultjedorp – topligging met uitzonderlijk ontwikkelingspotentieel!

Unieke kans voor projectontwikkelaars en aannemers op een strategische ligging in Westerlo (Heultje). Op een ruim perceel van 14a 23ca bevindt zich een oudere woning uit 1956, geschikt voor afbraak of grondige renovatie. Dit eigendom biedt interessante mogelijkheden voor een kleinschalig woonproject, zoals appartementen, onder voorbehoud van het bekomen van de nodige vergunningen.

Troeven:

Absolute topligging in het hart van Heultje, op wandelafstand van het dorpscentrum

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, sportcomplex en prachtige natuur voor te wandelen.

Vlotte bereikbaarheid via belangrijke invalswegen en aansluiting met de autosnelweg

Rustige en residentiële omgeving met sterke vraag naar nieuwbouw

Bijzonderheden

Bestaande bebouwing dateert van 1956

Renovatieverplichting van toepassing: woning dient binnen 6 jaar gerenoveerd te worden naar EPC-label D

Dit eigendom vormt een uitstekende opportuniteit voor wie op zoek is naar een kwalitatieve projectgrond op een gegeerde locatie met toekomstvisie.

Woongebied – vergunning – Verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht.
EPC: 20251223-0003718445-RES-1

FINANCIEEL

Prijs: € 400.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Goede staat

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 489
EPC code: 20251223-0003718445-RES-1
EPC klasse: E

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.423,00 m²
Terreindiepte: 75,00 m
Tuin: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 01/11/2025
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Parking wagens: 4