



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

Sint-Annekestraat 38, 2260 Westerlo

€ 1.295.000

Ref. 7741837



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 259m²
Grond opp.: 14384m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: landelijk

EPC: 39kwh/m²/j
Type verwarming:
geothermie

OMSCHRIJVING

Luxueuze en recente langgevelhoeve (2021) op een prachtig perceel van maar liefst 14.384 m². Een landelijk pareltje gebouwd met de beste materialen en oog voor detail. Deze woning werd van kop tot teen ingericht met maatwerk en is zeer energiezuinig. Met het bijhorende zwembad, de aangelegde tuin en de omheinde weilanden waan je je hier als god in Frankrijk.

Ligging: Als laatste woning in een rustig, doodlopend straatje vormt dit eigendom de poort naar rust, privacy en groen. De hoeve is omgeven door natuur, zoals weilanden en bossen, en achteraan kronkelt de Grote Nete, waardoor het hier zalig thuiskomen is na een drukke dag. Het betreft een centrale ligging tussen de gemeenten Hulshout, Herselt en Westerlo, allen op maximaal 10 minuten rijden. Ook Leuven, Hasselt en Antwerpen zijn vlot bereikbaar.

Indeling: **-1:** kelder **0:** inkomhal met wasplaats en gastentoilet, keuken met eetplaats, zithoek, polyvalente kamer **+1:** vide/bureau, badkamer, 4 slaapkamers waarvan de grootste met ensuite dressing en badkamer **buiten:** tuin met zwembad, dubbele garage, tuinhuis, omheinde weilanden met schuilstallen

Beschrijving: Deze langgevelhoeve dateert van 2021 en vormt een prachtig geheel voor wie op zoek is naar luxe, rust en privacy, gecombineerd met een landelijke setting op een groot perceel. De woning beantwoordt aan alle hedendaagse normen en werd uitgerust met een geothermische warmtepomp, zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en een ventilatiesysteem. Dit resulteert in een bijna-energieneutrale woning (BEN) met een gunstig EPC-label A.

Kwaliteitsmaterialen zoals blauwe hardsteen, arduin, eikenhout en parketvloeren werden veelvuldig gebruikt doorheen de woning. De badkamers zijn op hun beurt volledig in Mortex bekleed. Zowel de keuken, de badkamers, de slaapkamers, de bureauimte als de wasplaats zijn voorzien van prachtig maatwerk.

De tuin is aangelegd door het bekende 'Carterre', is tot in de puntjes verzorgd en uitgerust met een besproeiingssysteem gekoppeld aan 40.000 liter regenwaterrecuperatie. Een verwarmd zwembad met automatisch filtersysteem en rolluik kon dus niet ontbreken. Er is tevens een dubbele garage met automatische poorten en een extra tuinberging voorzien.

Achter de tuin grenzen de weilanden. Deze zijn volledig omheind en hebben een oppervlakte van 12.539 m². Ideaal voor paarden- en dierenliefhebbers!

Kortom: Een uniek eigendom dat je in het echt moet ervaren! **Voor meer info of een bezoek ter plaatse, neem contact op via 014/95 37 50.**

Bijzondere informatieplicht: in aanvraag.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.295.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 31 December 2027

Vrij beroep mogelijk: Ja (23,52 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 259,00 m²

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2021
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 144 m²
Gevelbreedte: 18,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Zwembad: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 39
EPC klasse: A
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 18/02/2026
Type verwarming: Geothermie
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 14.384,00 m²
Breedte aan straatkant: 63,00 m
Tuin: Ja (14.384,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 33,95 m²
Keuken: 36,20 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 18,70 m²
Slaapkamer 1: 18,69 m²
Slaapkamer 2: 16,26 m²
Slaapkamer 3: 18,10 m²
Slaapkamer 4: 13,44 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2