



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

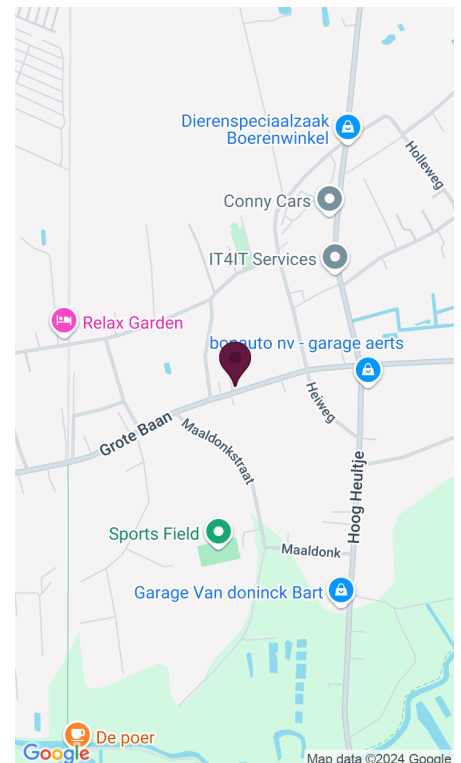
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Hulshoutsesteenweg 28 2260 Westerlo

€ 420.000

3 2.462 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze buitengewone opportuniteit in Westerlo! Met een perceeloppervlakte van 2.462m<sup>2</sup> en een straatbreedte van ruim 35m zijn de mogelijkheden enorm. Zo is er reeds een bouwvergunning om een riante villa te bouwen, maar is er mits voorwaarden de mogelijkheid dit perceel te verkavelen naar 2 aparte loten, elk bestemd voor een vrijstaande nieuwbouwwoning. Hierover is reeds een voorbespreking met de Stad Westerlo geweest, de info hiervan is te verkrijgen op aanvraag. Op het perceel staat nog een volledig te renoveren of af te breken woning, maar deze kan na afbraak onder voorwaarden het mogelijk te maken te bouwen aan 6% BTW in plaats van 21%!

Wat moet u weten over dit perceel:

- Perceeloppervlakte van 2.462m<sup>2</sup>, straatbreedte van ruim 35m en een diepte tussen de 72m en 65m
- Goedgekeurde bouwvergunning voor een unieke woning met bijgebouw. Gevelbreedte van ruim 23m, diepte van 17m! De werken aan het bijgebouw van 70m<sup>2</sup> zijn reeds gestart.
- Optie perceel na goedkeuring van de Stad Westerlo te verkavelen in 2 percelen voor een vrijstaande eengezinswoning.
- Rustige ligging vlakbij Heultje.

Mis deze kans niet om deze opportuniteit te ontdekken! Neem contact op met Wannes via [wannes@unique-properties.be](mailto:wannes@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.68.68. Meer info en documenten eenvoudig verkrijgbaar op aanvraag.

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming deels woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, EPC label F dus renovatieplicht van toepassing, P-score = B G-score = A

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte

**2.462 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1959**

Staat

**Te renoveren**

### Energie

EPC

**746**

Olietankattest

**Ja**

### Financieel

Prijs

**€ 420.000**

Kadastraal inkomen

**€ 490**

### Stedenbouwkundige info

Renovatieverplichting

**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woongebied met landelijk karakter**

Bouwvergunning

**Ja**

G-score

**A**

P-score

**B**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Nee**

Renovatieverplichting

**Ja**

## Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: [wannes@unique-properties.be](mailto:wannes@unique-properties.be)