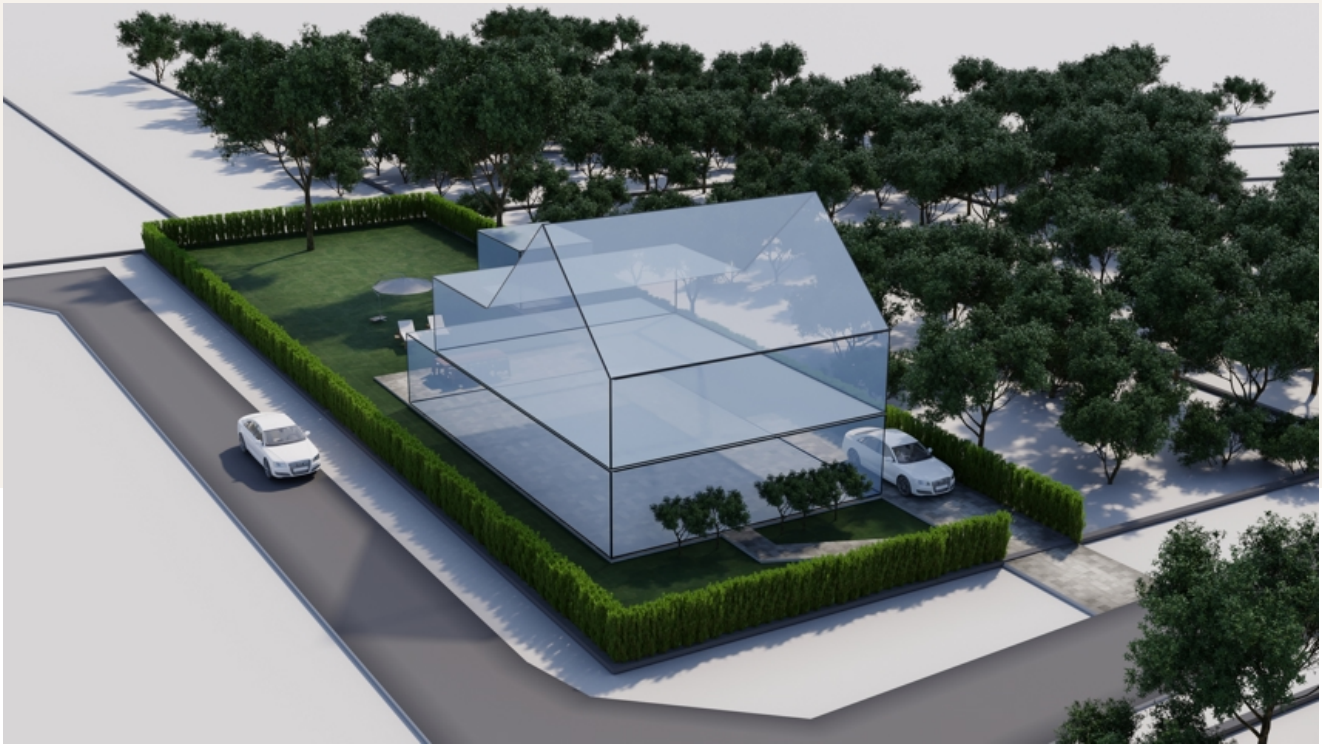


WAAUW - ruimte, zon en stilte op wandelafstand v/h centrum

Grond te koop | Hogeheide 39, 2260 Westerlo

€179.000

901 m²
grondopp.

Beschrijving

WAAUW - ruimte, zon en stilte op wandelafstand v/h centrum

Bent u op zoek naar een ruime bouwgrond voor uw droomwoning op een toplocatie? Deze uitzonderlijke bouwgrond in **Heultje (Westerlo)** combineert een **centrale ligging** met een heel groene en landelijke omgeving.

Het perceel bevindt zich op slechts enkele honderden meters van de kerk en het dorpscentrum, maar ligt in een **rustige zijstraat**, weg van de verbindingsweg en het doorgaand verkeer. Hierdoor geniet u dagelijks van **stilte, privacy en een groene woonomgeving**, terwijl winkels, school, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De belangrijkste bouwtechnische kenmerken:
Ca. 17 meter straatbreedteBijna 55 meter perceeldiepteBouwoppervlakte gelijkvloers: 185 m²!! Volwaardige verdieping (10,84 x 13) én zolder (10,84 x 9) mogelijkKelder of kruipkelder toegelatenVrije keuze van dakvorm (helling 35° - 45°) en dakkapellenKroonlijsthoogte tot 6,5m & Nokhoogte tot 11mBijgebouw 20m² mogelijk in woongebied (in eerste 40m diepte, 10m achter achtergevelbouwlijn)Extra diepe tuin, laatste 15m in woonuitbreidingsgebiedKortom: Leeftijdsbestendig wonen in een gelijkvloerse bungalow van 185m² of een villa van meer dan 400m² met 6 slaapkamers of meer bouwen.

OPMERKELIJKE TROEF: Zon, Licht en Energie

Dankzij de **gunstige oriëntatie** en de grote perceeldiepte geniet de tuin vanaf de vroege middag tot 's avonds van een uitstekende zoninval. Dit zorgt niet alleen voor een aangename buitenbeleving, maar biedt ook een groot potentieel voor **zonnepanelen en passieve zonne-energie**.Dit perceel ontvangt bijna de hele dag zon, waardoor er maximaal kan geleefd worden op een terras, aan een zwembad of in een groene leefruimte buiten. Bovendien blijven drie zijden, het noorden, zuiden en westen, van het perceel vrij van directe bebouwing, wat zorgt voor extra openheid en een maximale lichtinval zonder nabije gebouwen die zon of uitzicht wegnemen.

Gunstig geprijsd, zeldzame kans in Heultje.

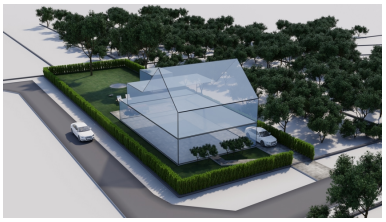
Bouwgronden met deze combinatie van **centrumligging, rust, privacy, groen, perceelbreedte, diepe tuin, optimale bezonning en bouwpotentieel** zijn in Heultje bijzonder schaars. De grond wordt bovendien **zeer aantrekkelijk geprijsd**, waardoor dit een buitenkans is voor wie aankoopklaar is.

Investering in de toekomst of start hier uw nieuw hoofdstuk?

Bel, whatsapp of mail vandaag nog voor meer info!

Bob Peeters - 0475975389 - bob@immokong.be

Foto's












Details

Juridisch veld

Servitude	Nee
Vonnissen	Nee
Verkavelingvergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee

Hoofdkenmerken

Grond diepte	54 m

Omgeving

Type buurt	Dorp
Type buurt 2	Rustig
O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)
P-score	A
Signaalgebied	Nee
WORG	Nee
Rooilijnplan impact	Nee

Certificaten

Bodemattest	Ja

Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: bob@immokong.be

Link naar dit pand:
https://www.immokong.be/pand/waauw-ruimte-zon-en-stilte-op-wandelafstand-vh-centrum/

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89
www.immokong.be