

## **Te koop - Bouwgrond**

**Doe een bod vanaf € 380.000**

**Vollezelestraat 40, 1755 Gooik**

**Ref. 7334953**



Grond opp.: 2100m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruim perceel met ontwikkelingspotentieel in Oetingen? Dan biedt deze eigendom een uitzonderlijke opportuniteit voor investeerders, projectontwikkelaars en kandidaat-bouwers. Dit perceel van circa 21 are bevindt zich in het centrum van Oetingen (Pajottegem) en beschikt over een straatbreedte van ongeveer 20 meter. De combinatie van de perceeloppervlakte, de straatbreedte, de centrale ligging en de open zichten op de achterliggende weide maken dit een bijzonder interessante eigendom voor toekomstige ontwikkeling. Een belangrijke troef van deze projectgrond is het potentieel voor appartementen, halfopen bebouwingen of een ruime villa. Tijdens een eerste overleg met de gemeente werd aangegeven dat de realisatie van vier appartementen tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast biedt het perceel potentieel voor de realisatie van twee halfopen bebouwingen of een ruime vrijstaande villa. Verdere uitwerking blijft afhankelijk van een stedenbouwkundige aanvraag, de beoordeling door de bevoegde overheid en het verkrijgen van de nodige vergunningen. Verkoper en makelaar verstrekken hieromtrent geen enkele garantie. De centrale ligging zorgt voor een vlotte verbinding met Gooik, Ninove, Halle en Brussel. Bovendien bevindt het perceel zich op korte afstand van de VUB-campus, scholen, winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid is dit perceel niet alleen interessant voor residentiële ontwikkeling, maar mogelijk ook voor een praktijk of kantoor voor een vrij beroep, zoals een huisarts, kinesist, tandarts, architect, accountant, advocaat of verzekeringsmakelaar, steeds onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften en vergunningen. Een afbraak en heropbouw kan onder bepaalde wettelijke voorwaarden mogelijk in aanmerking komen voor het verlaagde btw-tarief van 6%. Een zeldzame opportuniteit voor particulieren, vastgoedinvesteerders, vrije beroepen en projectontwikkelaars die op zoek zijn naar een ruim perceel met ontwikkelingspotentieel en open zichten in het centrum van Oetingen.

---

## Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 380.000,00

Kadastraal inkomen: € 674,00

## Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.100,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 110,00 m

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/06/2026

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B