

Te koop - Huis

Vollezelestraat 40, 1755 Gooik

Doe een bod vanaf € 380.000

Ref. 7334953



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 2100m²

EPC: 975kwh/m²/j

Type verwarming: mazoutkachel

Omschrijving

Bent u op zoek naar een te renoveren woning te koop in Oetingen met een groot perceel en ontwikkelingspotentieel? Dan biedt deze eigendom een uitzonderlijke opportuniteit voor particulieren, investeerders en projectontwikkelaars. Deze woning bevindt zich in het centrum van Oetingen (Pajottegem) op een perceel van circa 21 are met een straatbreedte van ongeveer 20 meter. Dankzij de ligging van de woning in één hoek van het perceel ontstaat een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Zowel vooraan, naast als achter de woning bevinden zich ruime open zones die tal van mogelijkheden bieden. De woning omvat een inkomhal, leefruimte, ruime keuken, veranda, drie slaapkamers, een kelder en een ruime zolderverdieping. De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 240 m². Op het perceel bevinden zich tevens een garage van ongeveer 50 m² en een duiventil. Dankzij de perceeloppervlakte, de brede straatbreedte en de centrale ligging is dit eigendom niet alleen interessant als gezinswoning, maar ook als investeringsvastgoed of projectgrond. Een absolute troef is het ontwikkelingspotentieel. Tijdens een eerste overleg met de gemeente werd aangegeven dat de realisatie van vier appartementen tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast kunnen ook twee halfopen bebouwingen of een ruime vrijstaande villa verder onderzocht worden. 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 woning geniet een centrale ligging nabij Gooik, Ninove, Halle en Brussel en bevindt zich op korte afstand van de VUB-campus, scholen, winkels en openbaar vervoer. Voor dit gebouw geldt de renovatieverplichting. De koper dient binnen de wettelijke termijn van 6 jaar na de authentieke overdracht het vereiste minimale EPC-label te behalen overeenkomstig de geldende Vlaamse regelgeving. Kopers kunnen mogelijk gebruikmaken van Vlaamse renovatiesteun via Mijn VerbouwPremie en/of Mijn VerbouwLening. Daarnaast kan een afbraak en heropbouw onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor het verlaagde btw-tarief van 6%. Een zeldzame opportuniteit voor particulieren, vastgoedinvesteerders en projectontwikkelaars die op zoek zijn naar een ruim perceel met ontwikkelingspotentieel in Oetingen en Pajottegem.

Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 380.000,00
Kadastraal inkomen: € 674,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1899
Renovatiejaar: 1978
Staat: Te renoveren

Energie

EPC score: 975 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260423-0003854524-RES-1)
EPC klasse: F
Type verwarming: Mazoutkachel

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 2.100,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/06/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: B
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja