



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



HERSELT
Grote Hees, 7e woning



Inhoud	300 m ³
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	833 m ²
Bouwjaar	2021

- ✓ Nieuw te realiseren;
- ✓ Volwaardige sauna aanwezig;
- ✓ Verwarming middels warmtepomp;
- ✓ Sfeervolle hout - of pelletkachel;
- ✓ Optionele vloerverwarming;
- ✓ Geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.

Omschrijving

Gezondheid, wellness en totaal ontspannen zijn de kernwoorden van deze nieuw te bouwen recreatiewoning op een kavel van 833 m². De woning mag beschikken over een woonoppervlak van maximaal 80m².

Door de afmeting van de kavel is er dus veel privé buitenruimte.

Dit unieke Recreatie-wellness object is midden in de bossen bij Herselt gelegen. Het bosgebied is circa 1.500 hectare en beschikt over diverse wandel-, fiets- en ruiterspaden. Kijk op bijvoorbeeld: demerodeonline.be.

Deze nieuw te bouwen eco-blokhut wordt gerealiseerd midden in het bos, aan het einde van een doodlopende weg met eigen wellness faciliteiten. Ze wordt, naar uw wensen, in zijn geheel met de hand gebouwd en bestaat uit hand gezaagd hout welke 3 maanden gedroogd heeft. Tegen meerprijs is het mogelijk om een blokhut geheel uit Kelo hout te bouwen. Iedere woning is voorzien van een volwaardige sauna, een jacuzzi en infraroodsauna zijn tegen een meerprijs te realiseren. Diverse extra's en aanpassingen zijn bespreekbaar.

Kijk naar een voorbeeld via onze Virtual reality presentatie:
my.matterport.com/show/?m=sj6WdfCAYpi

De mooie en gezellige stad Westerlo, de parel van de Kempen is op slechts 10 kilometer afstand gelegen. Herselt ligt op circa 50 km afstand van Antwerpen, Hasselt en Brussel. Het is een echt wellness huis voorzien van onder andere een volwaardige sauna. Een heerlijk gezellig interieur, u waant zich in de bossen van Finland.

Omschrijving

Voorbeeld indeling:

Entree/ hal, woonkamer met houten of plavuizenvloer v.v. vloerverwarming (optie) en een hout- of een pelletkachel,

Open keuken voorzien van: vaatwasser, afzuigkap, 4 pits elektrische kookplaat, koelkast en combi-magnetron, voor de keuken is een stelpost van circa € 6.000,- voorzien.

Badkamer met douche, bad meubel en toilet, voor de badkamer is een stelpost van circa € 3.000,- gereserveerd. Slaapvertrekken met drie slaappleatsen, eventueel is er een verdieping te realiseren met balkons aan voor- en achterzijde (niet in de basisprijs in begrepen).

Tuin en terras:

De gehele woning kan omheind worden (tegen meerprijs) en ligt midden in de bossen.

Achterom een veranda met sauna.

Het object is uitstekend te gebruiken als opbrengst eigendom.

Er is een goed verhuur-rendement haalbaar.

Bijzonderheden:

- Groendak;
- Septic tank met rietveld;
- Nieuwbouw naar wens;
- Woonoppervlak: 70 tot maximaal 80 m²;
- perceel oppervlak: 833 m²;
- Kadastraal inkomen: circa € 341,-;
- De woonkamer is voorzien van een gezellige hout/of pallet kachel en vloerverwarming is een optie;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van een wellness pakket, sauna, infrarood-sauna en jacuzzi.

Meerkosten:

- Nuts voorzieningen circa € 3.000
- Septic tank circa € 1.200,-
- afvalwaterbehandeling (rietveld) circa € 3.000,- (verplicht)
- Architect € 6.000,-

Informatie overstromingsgevoelig gebied

Effectief overstromingsgevoelig: nee

Mogelijk overstromingsgevoelig: nee

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afgebakende oeverzone: nee

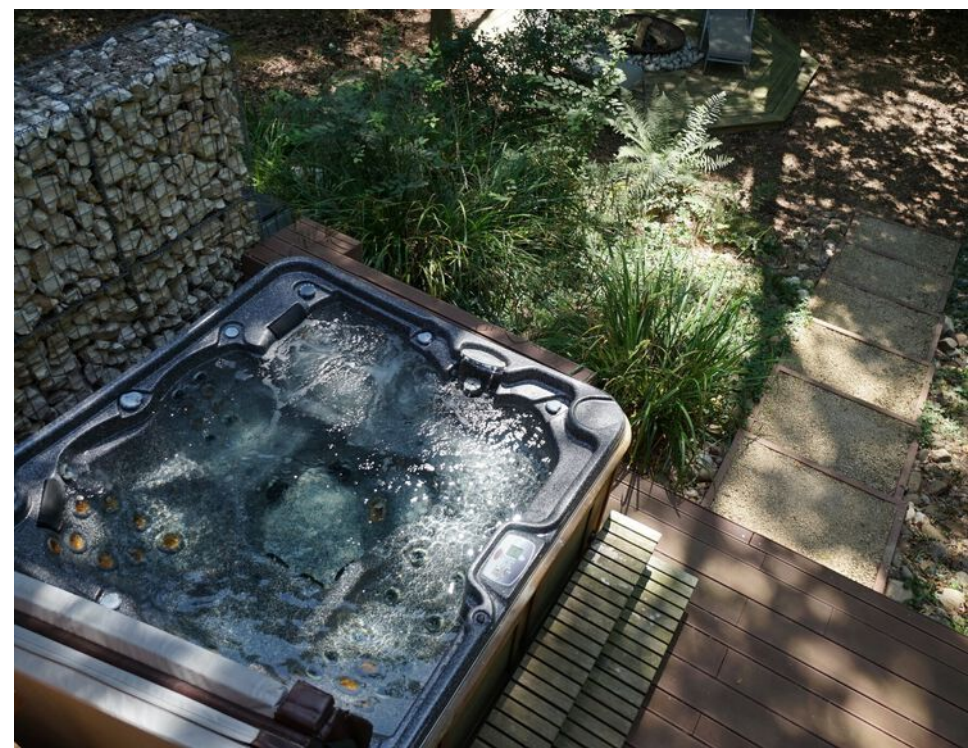
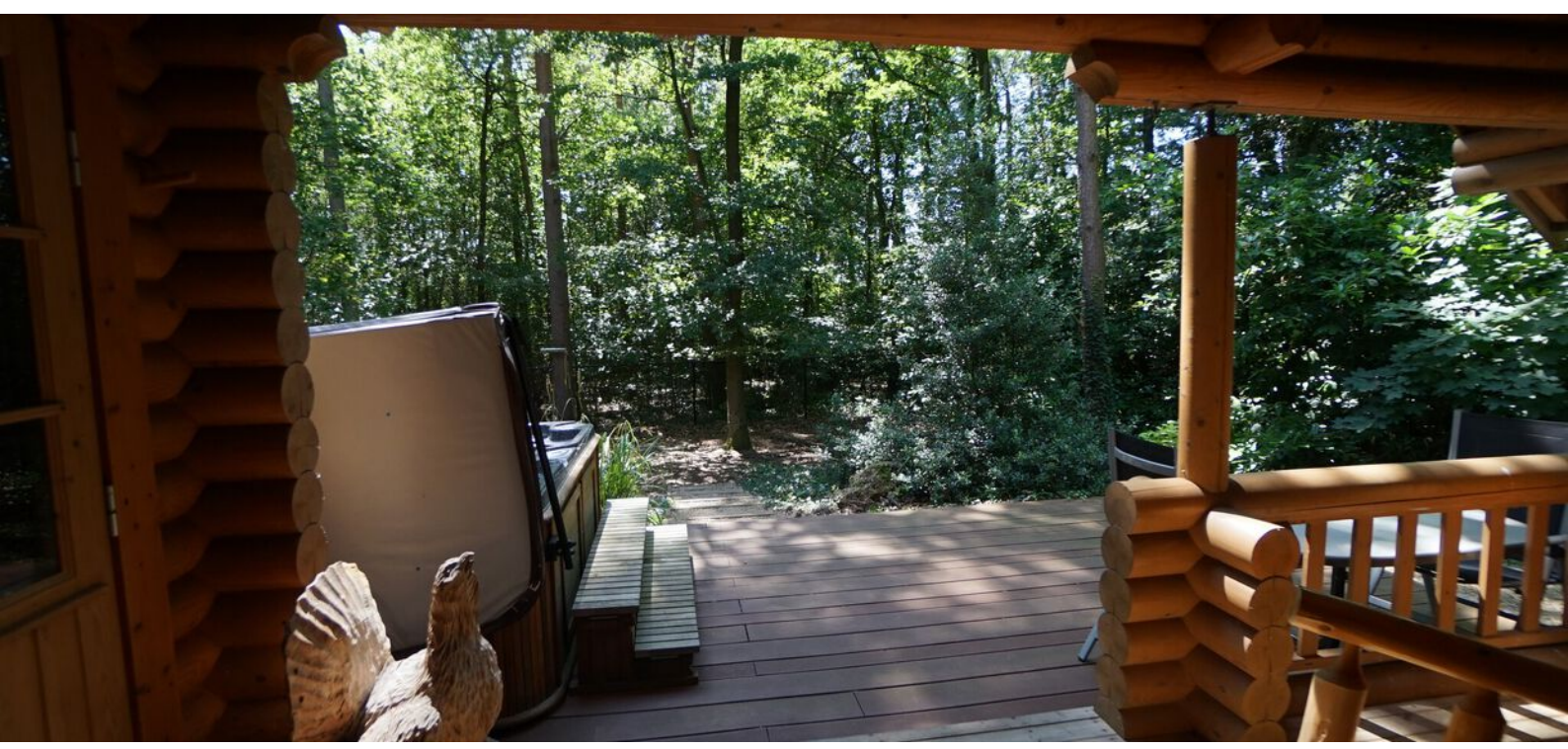
Risicozone overstromingen: nee



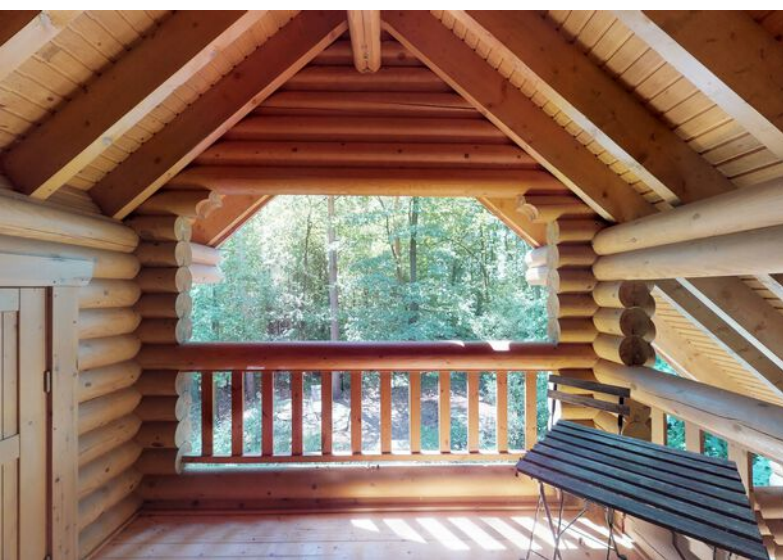














Plattegrond



- 1 Technische ruimte -4.20 m²
- 2 Slaapkamer -12.50 m²
- 3 Slaapkamer -12.00 m²
- 4 Sauna -4.50 m²
- 5 Badkamer -4.35 m²
- 6 Douche -1.00 m²
- 7 WC -1.50 m²
- 8 Huiskamer+keuken -30.50 m²

Volledige
oppervlakte -70.55 m²

Kadastrale kaart



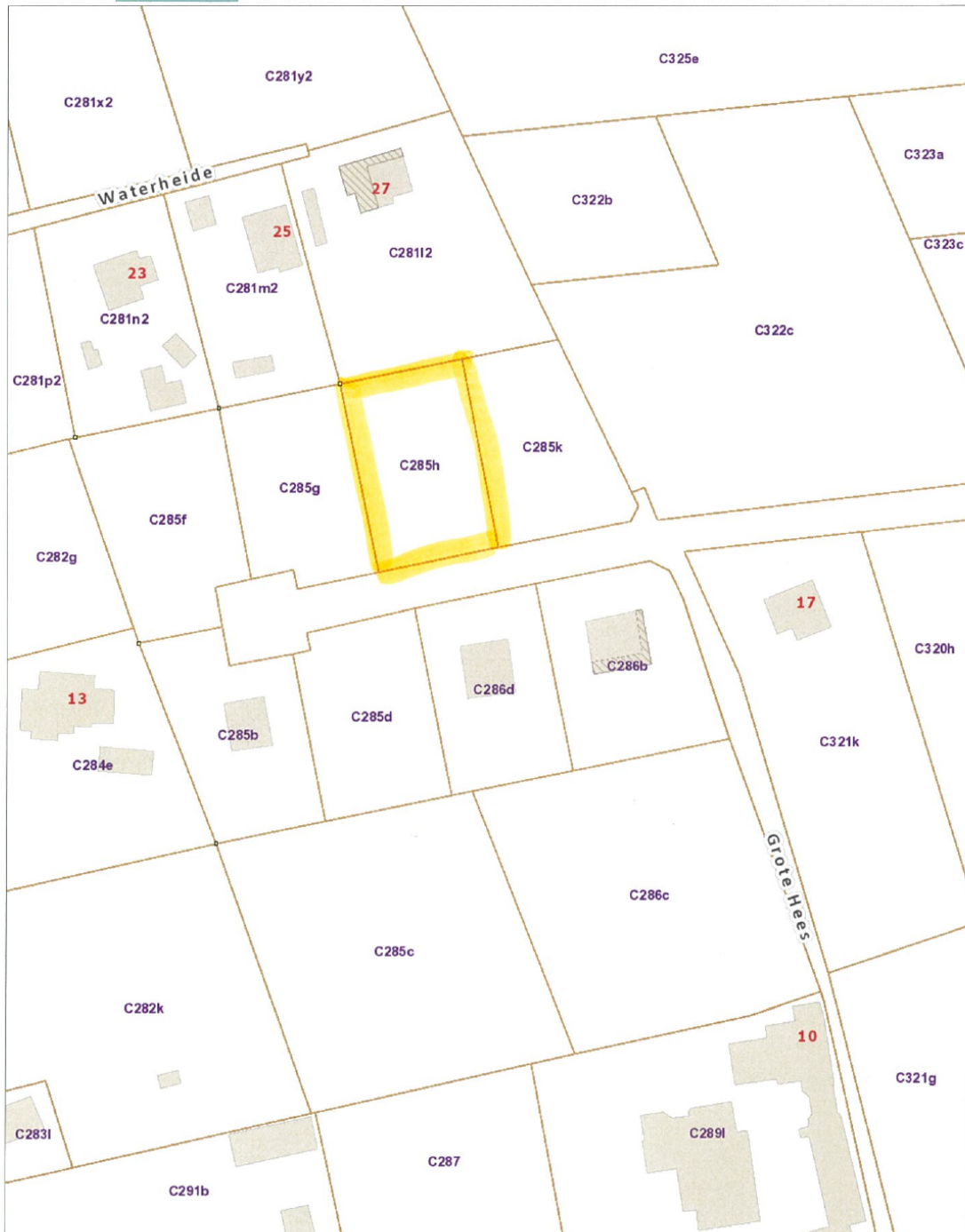
Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
HERSELT 1 AFD

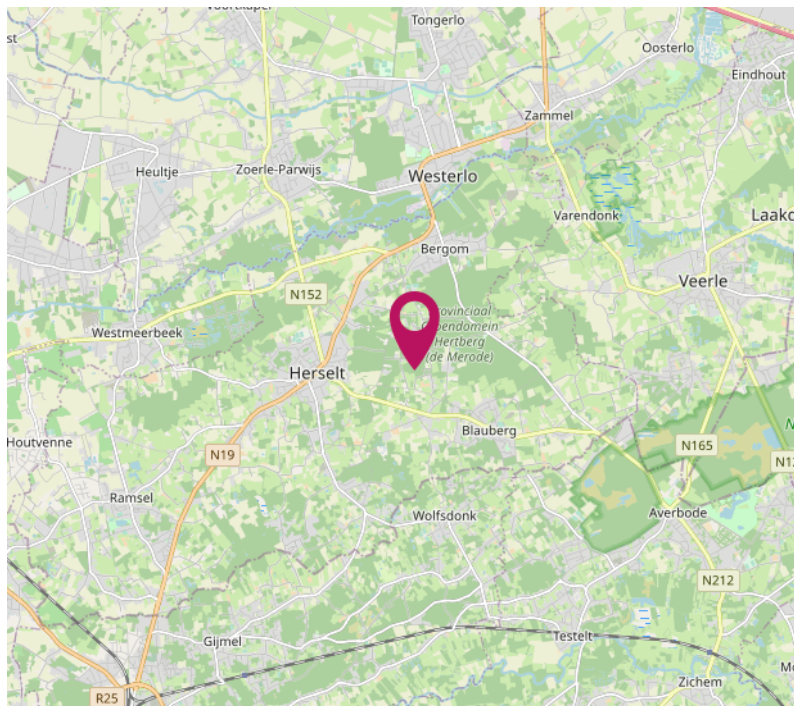
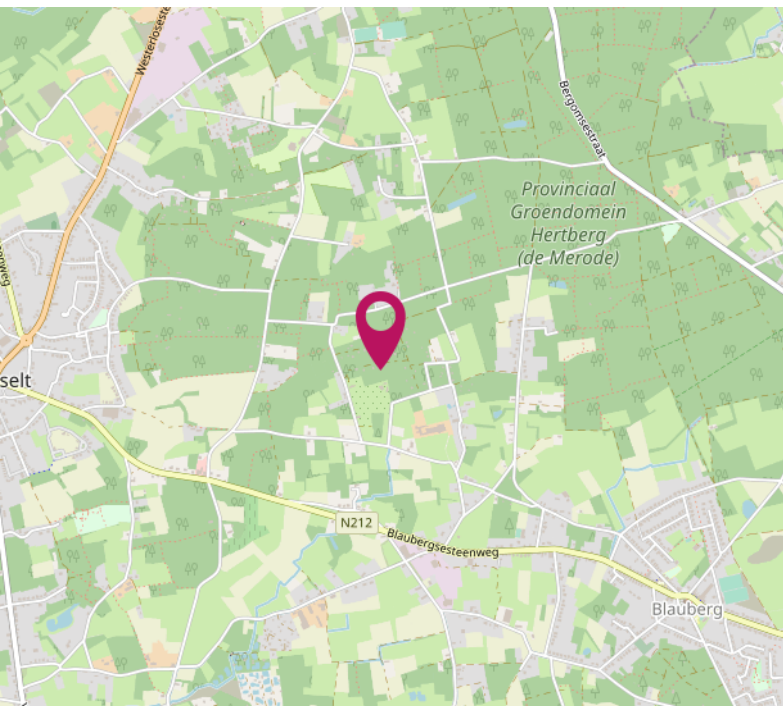
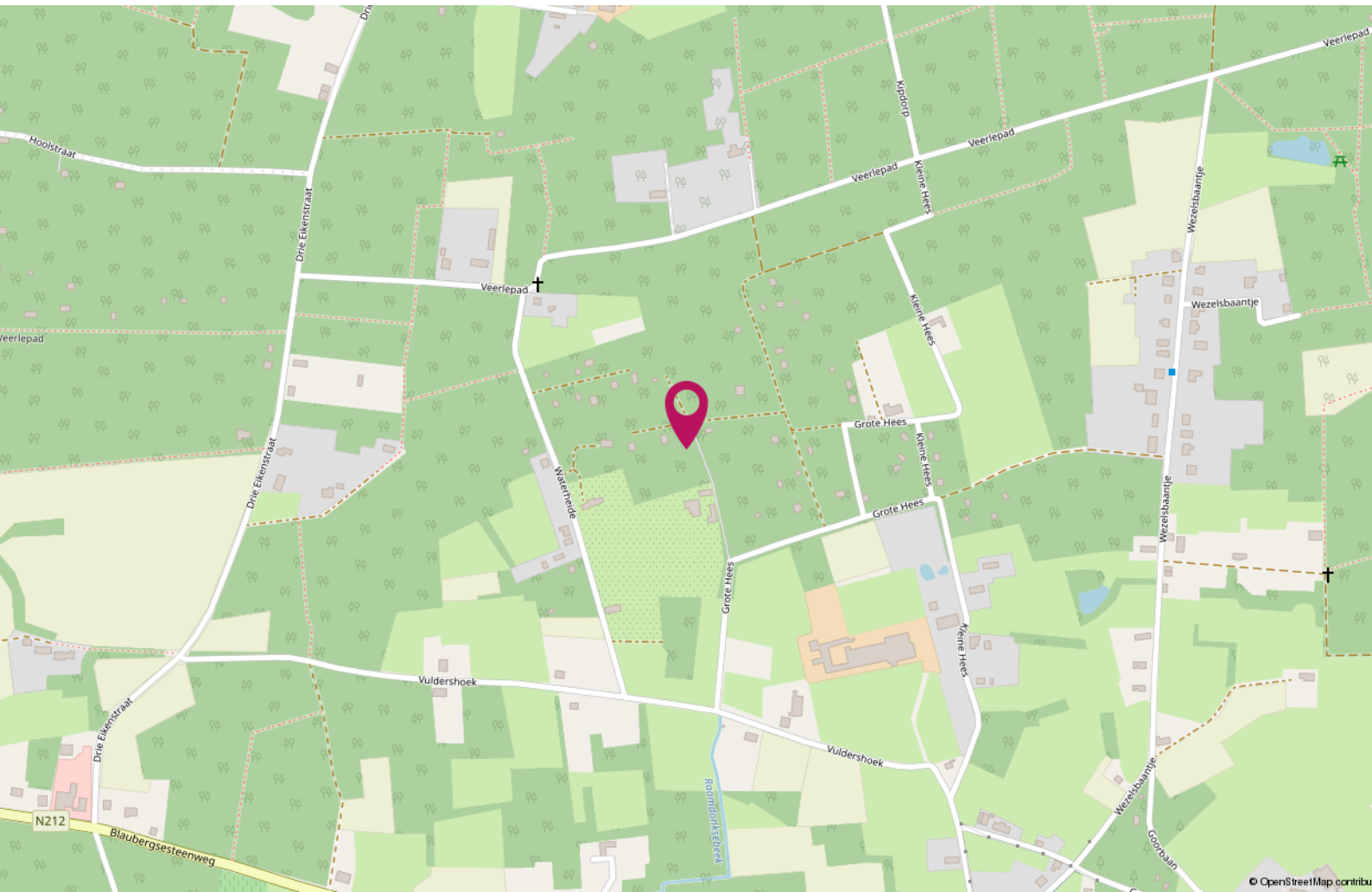
Meest recente toestand
Aangemaakt op 23/09/2020
Schaal: 1 : 1000



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn, Rebu of tewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



Locatie op de kaart



Wij zijn creatieve vastgoed experts

Wij weten dat beleving alles is.

Erik Bessems Makelaardij Internationaal.

Wij zijn uw partner voor de verkoop van uw woning in Nederland, Duitsland en België. Wij zoeken nieuwe kopers op nieuwe internationale markten voor uw woning.

Wij zijn onafhankelijk en deskundig

Wij zijn lid van de landelijke beroepsverenigingen.
Nederland: NVM - Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

België: CIB - Confederatie van Immobiliënberoe-
pen Vlaanderen

In België zijn we ingeschreven op het tableau van het Beroeps Instituut van Vastgoedmakelaar (BIV). Dus ook voor België, kunt u bij ons terecht voor erkend makelaarschap.

In Duitsland zijn we toegelaten tot de markt als Makelaar



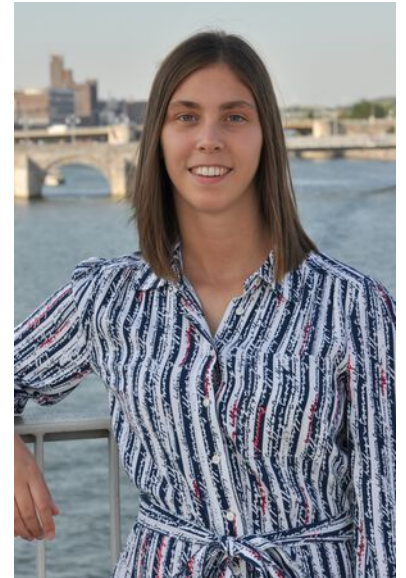
ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



Erik Bessems
eb@erikbessems.nl



Will de Jonge
wdj@erikbessems.nl



Loren Smeets
ls@erikbessems.nl

Kantoor Lanaken (B)

Stationsstraat 109
3620 Lanaken
+32 (0)89 - 69 66 96
www.erikbessems.be

Kantoor Maastricht

Akersteenweg 25
6226 HR Maastricht
+31 (0)43 - 362 67 67
www.erikbessems.com

Kantoor Reuver

Rijksweg 37
5993 AA Reuver
+31 (0)77 - 476 92 92
www.ebml.nl

Kantoor Geleen

Rijksweg Centrum 101
6161 ED Geleen
+31 (0)46 - 458 10 10
www.erikbessems.com

Kantoor Aken (D)

Mostardstraße 19
52062 Aachen
+49 - 241 - 957 833 55
www.erikbessems.com

