Gemba
vastgoed.be

Nekkershole 12 3, 2530 Boechout
Telefoonnummer: +32 (0) 470 104 400
E-mail: mail@gembavastgoed.be

Te koop - Huis

€ 840.000

2440 Geel

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2

Bew. opp.: 339m²
Grond opp.: 9604m²

EPC: 294kwh/m²/j
Type verwarming: pellets

Omschrijving

Op zoek naar een **unieke woning met ruimte, privacy en karakter**, op slechts enkele minuten van het centrum? Deze bijzondere eigendom aan de Retieseweg in Geel biedt een uitzonderlijke combinatie van **landelijk wonen, rust en veelzijdige mogelijkheden**.

Gelegen op slechts **ca. 5 km van de Grote Markt van Geel**, geniet u hier van een groene en landelijke omgeving, terwijl u toch verzekerd bent van een vlotte verbinding met het centrum en de belangrijkste verbindingswegen.

Via een **private oprijlaan** bereikt u de charmante villa, gelegen op een prachtig en ruim domein van maar liefst **ca. 9.604 m²**. De eigendom wordt gekenmerkt door haar authentieke uitstraling, open ruimte en het unieke karakter van de verschillende bijgebouwen en schuren.

Naast de woning bevindt zich een **charmant chalet**, dat tal van mogelijkheden biedt en momenteel perfect kan worden ingericht als **gastenverblijf, B&B, kantoorruimte of hobbyruimte**.

Voor de paardenliefhebber:

Dit unieke domein is volledig ingericht voor paarden- en dierenliefhebbers en biedt tal van mogelijkheden om wonen en het houden van dieren te combineren.

Naast de woning bevindt zich een **paardenstal met twee ruime boxen**, met rechtstreekse toegang tot de omliggende weides. De weides zijn volledig omheind en beschikken over een **verlichte buitenpiste van 20 x 40 meter**, ideaal voor training en recreatief en of profetioneel gebruik.

Achteraan op het perceel bevindt zich bovendien een **authentieke schuur** met een ruime stal en extra opslagmogelijkheden. Een afzonderlijk bijgebouw doet momenteel dienst als **gezellige feestruimte** en kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden aangewend.

Er is daarnaast **mogelijkheid om bijkomende stallen te realiseren**, waardoor het domein nog verder kan worden afgestemd op de behoeften van paardenliefhebbers.

De woning, gelegen aan de **Retieseweg 90 in 2440 Geel**, is gelegen op percelen die gedeeltelijk in **agrarisch gebied** en gedeeltelijk in **woongebied met landelijk karakter** liggen.

Ook voor de verdere ontwikkeling van het domein zijn er interessante mogelijkheden. Zo kan onder meer gedacht worden aan de aanleg van een **zwembad met poolhouse en/of bijkomende paardenstallen** op het achterliggende perceel (perceel 0951/00T007).

De concrete ontwikkelingsmogelijkheden zijn evenwel afhankelijk van de geldende bestemmingsvoorschriften, de toegestane verhardingsgraad en de stedenbouwkundige voorschriften. Deze aspecten dienen voorafgaandelijk te worden onderzocht en afgestemd met de bevoegde instanties. Mogelijk kan het bovendien aangewezen zijn om de verschillende percelen kadastraal samen te voegen, zodat de beschikbare oppervlakte en de mogelijkheden inzake toegestane verharding optimaal kunnen worden benut.

Alle hierboven vermelde ontwikkelingsmogelijkheden zijn indicatief en onder voorbehoud van de vereiste goedkeuringen. Een voorafgaand stedenbouwkundig onderzoek is noodzakelijk.

Financieel

Prijs: € 840.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 9.604,00 m²

Indeling

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 339,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1965
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Lift: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

Energie

EPC score: 294
EPC code: 20251022-0003716424-RES-1
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 773
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Allesbrander
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Waterzuiveringsinstallatie: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 2
Parking wagens: 4
Parkings buiten: Ja