

Uniek wonen op een riant perceel van 4.830 m² in Hechtel

120 m²	1	3

Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Peter Umweni

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

Uniek wonen op een riant perceel van 4.830 m² in Hechtel

Bent u op zoek naar een eigendom met ruimte, rust, privacy en uitzonderlijk veel mogelijkheden? Dan is deze karaktervolle woning op een riant perceel van maar liefst 4.830 m² in Hechtel absoluut het ontdekken waard.

De eigendom is gelegen in waardevol agrarisch gebied en omvat een bestaande woning met aansluitend weiland. De combinatie van de landelijke ligging, de ruime grond en de bestaande bebouwing maakt dit een bijzonder interessante eigendom voor wie droomt van een leven in het groen, met ruimte voor paarden, dieren of een agrarische invulling, steeds met respect voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

De bestaande woning dateert uit circa 1950 en beschikt volgens het EPC over een bruikbare vloeroppervlakte van 120 m².

De woning vormt vandaag een bestaande woongelegenheid met een functionele basis, maar dient energetisch verder aangepakt te worden. Voor de koper biedt dit de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen wensen en behoeften te renoveren en te moderniseren.

Een bijkomende troef is het bijzonder ruime perceel van 4.830 m², met aansluitend weiland. Hierdoor beschikt de eigendom over een uitzonderlijk landelijk karakter en biedt ze volop ruimte voor liefhebbers van het buitenleven.

De woning beschikt over een EPC-label F met een berekende energiescore van 1.224 kWh/m² jaar.

EPC-identificatiecode: 20220915-0002675351-RES-1
Bruikbare vloeroppervlakte volgens EPC: 120 m²

Bij de aankoop van een residentiële woning met EPC-label E of F geldt in Vlaanderen een renovatieverplichting. De nieuwe eigenaar moet de woning binnen 6 jaar na het verlijden van de authentieke akte energetisch renoveren tot minstens EPC-label D. De renovatie moet nadien worden aangetoond met een nieuw EPC. (Vlaanderen.be)

Belangrijk: wanneer de woning binnen deze termijn wordt gesloopt, hoeft de renovatieverplichting niet meer te worden uitgevoerd. (Vlaanderen.be)

Een van de interessante aspecten van deze eigendom is dat een kandidaat-koper niet alleen de renovatiemogelijkheden kan onderzoeken, maar ook de haalbaarheid van een sloop- en heropbouwscenario kan laten bekijken.

De ligging in agrarisch gebied betekent evenwel dat de mogelijkheden voor nieuwbouw, herbouw, uitbreidingen, bijgebouwen, paardenvoorzieningen en functiewijzigingen onderworpen zijn aan specifieke stedenbouwkundige regels.

Voor bestaande woningen waarop de regelgeving inzake zonevreemde woningen van toepassing is, bestaan er onder bepaalde voorwaarden mogelijkheden voor renovatie, herbouw op dezelfde plaats of herbouw op een gewijzigde plaats. Zo kunnen bij herbouw onder voorwaarden onder meer het behoud van het aantal woongelegenheden en een maximale herbouwde volumegrens van 1.000 m³ een rol spelen. Een herbouw op dezelfde plaats vereist onder meer dat minstens drie vierde van de bestaande woonoppervlakte overlapt met de nieuwe woonoppervlakte. Een herbouw op een gewijzigde locatie is aan bijkomende voorwaarden gekoppeld.

Dit zijn geen automatische bouwrechten: de concrete mogelijkheden moeten steeds worden beoordeeld op basis van de exacte stedenbouwkundige bestemming, de vergunde en vergund geachte toestand, de toepasselijke voorschriften en de beoordeling door de bevoegde overheid.

Voor kandidaat-kopers die een dergelijke piste overwegen, is het dan ook aangewezen om vóór aankoop een stedenbouwkundig vooronderzoek te laten uitvoeren en de mogelijkheden te bespreken met de gemeentelijke dienst Omgeving.

Sinds 1 juli 2025 bestaat er een permanente federale regeling waarbij onder bepaalde voorwaarden een btw-tarief van 6% kan worden toegepast op sloop en heropbouw van woningen. De voorwaarden zijn afhankelijk van onder meer het gebruik van de nieuwe woning en de situatie van de bouwheer. Bij eigen bewoning geldt bijvoorbeeld een maximale bewoonbare oppervlakte van 200 m² en moet het om de enige en eigen woning gaan, met domicilie gedurende minstens 5 jaar. Ook voor bepaalde verhuursituaties bestaat een regeling. (Vlaanderen.be)

Belangrijk: het eventuele recht op toepassing van het 6%-btw-tarief staat volledig los van de stedenbouwkundige mogelijkheid om op deze locatie een nieuwe woning te realiseren. De fiscale regeling creëert op zichzelf geen bouwrecht.

Het perceel is gelegen in waardevol agrarisch gebied en biedt daardoor een uitgesproken landelijke omgeving.

De ruime oppervlakte en het aanwezige weiland maken de eigendom bijzonder aantrekkelijk voor paardenliefhebbers en liefhebbers van het buitenleven. Tegelijk moet rekening worden gehouden met het feit dat agrarische bestemmingen in hoofdzaak gericht zijn op landbouw en dat niet elke vorm van bebouwing, verharding, paardeninfrastructuur of functiewijziging automatisch is toegestaan.

Voor concrete plannen is voorafgaand stedenbouwkundig advies daarom sterk aangewezen.

Bent u op zoek naar een eigendom met veel grond, rust en een uitzonderlijk landelijk karakter? Of wenst u de mogelijkheden van renovatie tegenover sloop en heropbouw verder te onderzoeken?

Neem dan contact op met tel 011 199 991of e-mail lindsey@janssenenjanssen.be

Alle vermelde ontwikkelings-, renovatie- en herbouwmogelijkheden zijn louter informatief en zijn onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, de vergunde/vergund geachte toestand en het verkrijgen van de vereiste vergunningen. Aan deze publicatie kunnen geen automatische bouw- of ontwikkelingsrechten worden ontleend.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

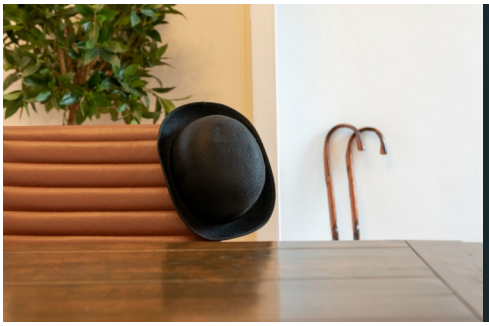
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1330248
Prijs	€ 299.000
Adres	3940 Hechtel-Eksel
Bouwjaar	1950
Bouwtype	Open
Staat	te renoveren
Kadastraal inkomen	347 €
Oppervlakte grond	4830 m²
Bewoonbare oppervlakte	120 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	Elektrisch direct
Ramen	hout
Beglazing type	Enkel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	1224
EPC unieke code	220915-0002675351-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Koer	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



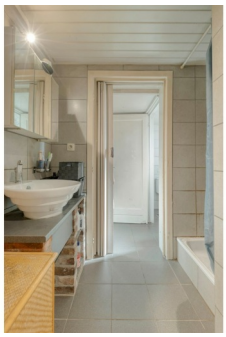
ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.

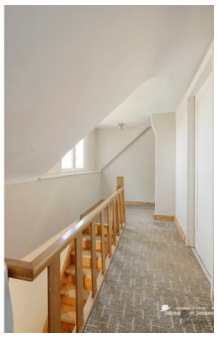




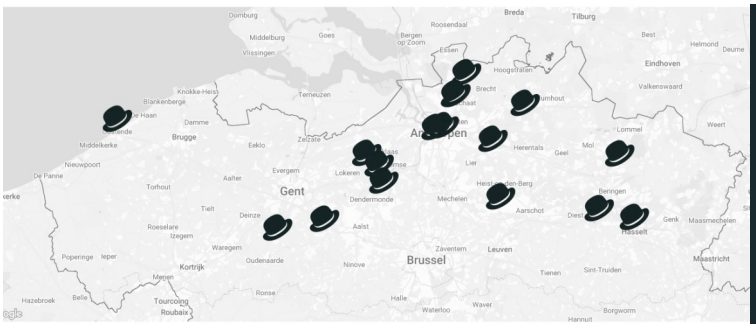










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.














WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.