



Uniek Vastgoed met Tal van Mogelijkheden!

€ 425.000

 Broekstraat 122, 2491 Balen

 3  133 m²  2000 m²



Beschrijving

Te Koop in Balen-Olmen – Uniek Vastgoed met Tal van Mogelijkheden!

📍 Locatie: Balen-Olmen

📏 Perceeloppervlakte: ca. 2.000 m²

📌 Vraagprijs inclusief naastliggende bouwgrond

Bent u op zoek naar een uniek vastgoed met karakter, ruimte én potentieel? Dan is dit eigendom in Balen-Olmen precies wat u zoekt!

Op een prachtig perceel van maar liefst 2.000 m² bevindt zich een authentieke langgevelboerderij, klaar om nieuw leven ingeblazen te worden. De boerderij biedt renovatiemogelijkheden voor wie houdt van charme en landelijke stijl.

Maar ook voor projectontwikkelaars of bouwlustigen is dit een ware opportuniteit!

De brede straatkant van 52 meter biedt uitzonderlijke mogelijkheden:

✔ Inclusief naastliggende bouwgrond

✔ Mogelijkheid tot 3 bouwloten voor open bebouwing (mits afbraak van de bestaande woning)

✔ Gelegen in een rustige, landelijke omgeving met goede bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen

Of u nu droomt van een karaktervolle renovatie, een ruime woning met tuin, of een kleinschalig verkavelingsproject – deze eigendom heeft het allemaal.

📌 Troeven op een rijtje:

Groot perceel met veel straatbreedte
Authentieke langgevelboerderij
Renovatie- én verkavelingspotentieel
Inclusief naastliggende bouwgrond
Mogelijkheid tot 3 afzonderlijke bouwpercelen
Rustige ligging in het groene Balen-Olmen

📌 Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging of meer informatie.

Dit is een buitenkans die u niet wil missen!

INDELING

- ✓ Grondoppervlakte **2000 m²**
- ✓ Bewoonbare oppervlakte **133 m²**
- ✓ Slaapkamers **3**
- ✓ Badkamers **1**

DETAILS

- ✓ Bouwjaar **1943**
- ✓ Gemeubeld **Nee**

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 425.000**
- ✓ KI **€ 346**

EPC

- ✓ EPC **815 kWh/m²**
- ✓ EPC klasse **F**
- ✓ EPC code **20250904-0003678686-RES-1**

ASBESTATTEST

- ✓ Asbestattest datum **09/05/2025 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk
karakter |
| ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score
B | ✓ G-score
B | |

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Fotogalerij
