



## OMSCHRIJVING

7 2 350 m<sup>2</sup> 2264 m<sup>2</sup>

### NIEUWE VOORWAARDEN!!

RIEMST - Renovatieproject met veel mogelijkheden!

In het rustige en landelijke Riemst, in het charmante gehucht Genoelselderen, bevindt zich deze unieke eigendom op een perceel van maar liefst 22 are. Dankzij de nabijheid van de autosnelweg geniet je van een vlotte bereikbaarheid, zonder dat je enige geluidshinder ondervindt.

De eigendom omvat twee woningen met elk een afzonderlijk huisnummer, die achter en tegen elkaar liggen. Deze indeling biedt tal van mogelijkheden: bij een totaalrenovatie kan de bestaande structuur behouden blijven, terwijl bij een afbraak en heropbouw de realisatie van één ruime woning of twee appartementen boven elkaar mogelijk is.

De voorste woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 68 m<sup>2</sup> en bestaat uit een keuken, living, badkamer en een slaapkamer. De achterliggende, grotere woning biedt met haar 375 m<sup>2</sup> aanzienlijk meer ruimte en omvat op het gelijkvloers onder meer een leefruimte, keuken, eetkamer, wasplaats en diverse stallen. Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, een badkamer en een aparte douchecel. De tweede verdieping telt nog eens twee extra slaapkamers.

Beide woningen hebben een totaalrenovatie nodig, maar bieden veel potentieel naar bv kangoeroewonen, praktijkruimte,...

Achter de woningen tref je nog diverse opslagplaatsen en bijkomende stallen aan, wat het geheel bijzonder geschikt maakt voor wie op zoek is naar ruimte, potentieel en rust op een goed bereikbare locatie.

Voor meer info of bezoek: 053/60.65.66

Referentie EPC huisnummer 42: 20250720-0003650535-RES-1 / 567 kWh / (m<sup>2</sup> jaar) dd. 20/07/2025.



# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Referentie             | 7761917                                  |
| Grondoppervlakte       | 2264 m²                                  |
| Bewoonbare oppervlakte | 350 m²                                   |
| Gevelbreedte           | 13 m                                     |
| Straatbreedte          | 16.5 m                                   |
| Slaapkamers            | 7                                        |
| Badkamers              | 2                                        |
| Bouwjaar               | 1920                                     |
| Kadastraal inkomen (€) | 845                                      |
| Kadaster sectie        | 73015A0344/00H002 -<br>73015A0344/00F002 |
| Kadaster nummer        | E                                        |
| EPC                    | 1274 kW/m²                               |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                              |                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied met landelijk karakter                |
| Stedenbouwkundige vergunning | Geen vergunning uitgereikt                       |
| Voorkooprecht                | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Verkavelingsvergunning       | Geen verkavelingsvergunning                      |
| Erfgoed                      | Nee                                              |
| Overstromingsrisico          | Klasse A (geen kans)                             |
| G-score                      | A                                                |
| P-score                      | A                                                |



## FOTOGALERIJ

