



Kleinschalig complex met vakantiewoningen

Veurs 29
Voeren



Voeren

Veurs 29

€ 889.000

LIGGING

Dit kleinschalige luxe complex bestaande uit 2 woningen, ligt temidden van de prachtige Voerstreek, omgeven door een schitterend heuvelachtig landschap. Aan het einde van een rustige straat in het rustieke dorpje Sint-Martens-Voeren treffen we twee authentieke hoeves aan. De Voerstreek ligt in Vlaanderen, nabij de Nederlandse grens en wordt omgeven door talrijke bossen, pittoreske dorpjes en uiteraard een heuvelachtige omgeving. Het is niet zonder reden dat de mooiste wandelroute van Vlaanderen, de "Bronnenwandeling", langs deze woningen loopt. Omdat de Voerstreek uitgegroeid is tot een toeristische trekpleister, vooral voor wandel- en fietsliefhebbers, is het de ideale locatie voor de verhuur van vakantieverblijven. Bovendien zijn steden zoals Aken, Maastricht en Luik slechts een twintigtal minuten rijden en vlot bereikbaar.

OMSCHRIJVING

MOGELIJKHEID OM IN HET GHEEL AAN TE KOPEN MET NR. 31: <https://av-vastgoed.be/tekoop/6372>

Het complex bestaat in principe uit twee aangrenzende hoeves die opgesplitst zijn in diverse luxe woon/vakantie entiteiten, die beide separaat verkocht worden. De mogelijkheid om beide aan te kopen is zeker mogelijk, deze omschrijving bevat het linkergedeelte, zijnde het nummer 29.

Beide huizen, waarvan 1 privéwoning en 1 vakantiewoning zijn opgesplitst en worden momenteel uitgebaat als vakantiewoning. Grenzend aan de hoeve, is een gezellige binnenkoer aangelegd met een fonteintje en verschillende overdekte terrassen waar gasten ultiem kunnen genieten. De binnenkoer loopt over in de grote tuin dat een prachtig uitzicht biedt over de achterliggende heuvels.



AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be

De beide hoeves (nr 29 en 31) zijn volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2017 en tevens voorzien van zonnepanelen. De karakteristieke elementen zijn met zorg behouden en het eiken-vakwerk is zorgvuldig gerestaureerd. De huidige eigenaar heeft er vooral naar gestreefd om de charmes van het verleden te bewaren en dit in combinatie met optimaal modern comfort voor een onvergetelijk vakantieverblijf.

NR. 29 - Linkergedeelte:

Het linkergedeelte bestaat uit een **klein oud kruidenierswinkeltje, een gezellig eethuis en 2**

vakantiewoningen. "Jetteke", het kleinste winkeltje van Vlaanderen dateert van 1925 en is vandaag de dag nog steeds een waar begrip voor de streek. De sfeer van vroeger heerst nog steeds in het winkeltje waar nu vooral streekproducten verkocht worden.

Zowel via het winkeltje als via een aparte ingang kunnen we het gezellige eethuis betreden waar men terecht kan voor heerlijke streekgerechten of een stuk taart met koffie. Het eethuis is een ideale combinatie voor gasten die verblijven in de vakantiewoningen en hier voor lekkernijen terecht kunnen.

De eerste charmante vakantie vakwerkwoning, "Bie Jetteke", is geschikt voor 8 personen en beschikt over een gezellig overdekt terras waar we de woning meteen kunnen betreden. We komen onmiddellijk terecht in de warme eetruimte die door middel van een houten doorkijkopenhaard gescheiden is van de knusse living. De open moderne keuken is voorzien van alles wat men nodig heeft tijdens een verblijf. Op de bovenverdieping treffen we 4 sfeervolle tweepersoonsslaapkamers aan, allen met een en suite badkamer.

De tweede woning, "Mama's Huuske", is geschikt voor 4 personen en bevindt zich aan de achterzijde waardoor het uitzicht biedt op het prachtige heuvelachtige landschap. Ook hier stappen we via het terras onmiddellijk binnen in de gezellige eet- en leef ruimte voorzien van een knusse openhaard. Naast deze leefruimte is nog een bijkomende lounge ruimte aanwezig en lopen we zo door naar het eetgedeelte met de keuken. Ook bij deze woning is de keuken volledig uitgerust. Verder vinden we op het gelijkvloers de eerste tweepersoonsslaapkamer met een en suite badkamer en een aparte toilet. Via de charmante trap bereiken we op de eerste étage de tweede badkamer en daarboven de tweede slaapruiimte, die bovendien nog voorzien is van een kitchenette met zithoek.

Belangrijk om te vermelden is dat één van de woningen in gebruik genomen dient te worden als privéwoning en kan de andere woning als vakantiewoning uitgebaat worden.

Troeven:

- Schitterende omgeving temidden van de toeristische Voerstreek;
- Zeer goed verhuurconcept;
- Volledig gerenoveerd in 2017;
- Schitterende tuin met diverse knusse terrassen;
- Parkeerplaats.

Momenteel worden woningen zeer goed verhuurd, meer informatie hierover verlenen wij u zeer graag via ons kantoor.

Bent u op zoek naar een kleinschalig complex met luxe vakantiewoningen in het hart van de Voeren? Neem dan vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie via 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.



Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1941
Renovatiejaar	2016
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	B
EPC kengetal	180 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3096232
Centrale Verwarming	Stookolie
Basis K.I.	1 046 euro

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Landbouw
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score nummer 29	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

Oppervlaktes

Perceelgrootte	9a 91ca
Bruikbare vloeroppervlakte	346 m ²
Beschermd volume	1 052 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	889 000 euro
Raming verkooprechten (12%)	106 680 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	6 385 euro
Totale aankoopprijs	1 002 065 euro
Kadastraal inkomen	1 046 euro















