



Kleinschalig complex met vakantiewoningen

Veurs 31
Voeren



Voeren

Veurs 31

€ 879.000

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. 29: <https://av-vastgoed.be/tekoop/6371>

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 rechtergedeelte, zijnde het nummer 31.

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 (nummer 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. 31 - Rechtergedeelte:

Dit is een echte oude vakwerkhoeve die dateert van einde 18de begin 19de eeuw waarbij de karakteristieke kenmerken zeer mooi bewaard zijn gebleven. In dit gedeelte bevindt zich **vakantiewoning "Veurzerbron" geschikt voor 8 personen alsmede de privé woning**. Ook deze vakantiewoning is met alle zorg afgewerkt om optimaal te genieten van een heerlijk vakantieverblijf. De woning betreden we via de gezellige living, ook weer voorzien van een knusse openhaard. Aangrenzend komen we terecht in de saunaruimte met een 3 persoons infraroodsauna en de badkamer. De keuken is volledig uitgerust en kan men hier ook aan de eettafel plaatsnemen. Op de bovenverdieping treffen we de 3 tweepersoonsslaapkamers aan en 1 grote badkamer. De vierde slaapkamer ligt slechts enkele trap treden hoger. Terug buiten aan de woning is aan de achterzijde een terras voorzien met buitenkachel, hier kan men in alle rust genieten van de pracht en praal die de natuur u hier te bieden heeft.

De laatste woning wordt momenteel gebruikt als privéwoning en ligt aan de achterzijde van de hoeve om optimaal van het uitzicht te kunnen genieten. Men kan deze woning betreden via de grote en moderne keuken met zitruimte en houtkachel, er zijn hier 2 terrassen voorzien. Op het gelijkvloers is nog een aparte wc aanwezig alsmede een kleine berging. De nok van het dak is gebruikt om een gezellige leeshoek/bureauruimte te creëren. De 2 tweepersoonsslaapkamers liggen een verdieping lager waar we ook de badkamer aantreffen en nog een grote berging. Via de gang kunnen we hier tevens naar buiten en komen dan uit aan de andere zijde van het gebouw.

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	1850
Renovatiejaar	2016
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	B
EPC kengetal	143 kWh/m ² /jaar
Unieke code	3095682
Centrale Verwarming	Elektriciteit
Basis K.I.	1 135 euro

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Landbouw
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
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	10a 17ca
Bruikbare vloeroppervlakte	299 m ²
Beschermd volume	867 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	879 000 euro
Raming verkooprechten (12%)	105 480 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	6 361 euro
Totale aankoopprijs	990 841 euro
Kadastraal inkomen	1 135 euro











