



Uitzonderlijk zorg- of verblijfscomplex in
het hart van Haspengouw.

Langstraat 30-31
Wellen



Wellen

Langstraat 30-31

Prijs op aanvraag

LIGGING

Een inspirerende locatie in een genezende omgeving.

Gelegen in het landelijke Wellen, aan de Langstraat, biedt GOWELL een zeldzame combinatie van rust, bereikbaarheid en helende natuur. Deze voormalige wellnesshoeve ligt ingebed tussen boomgaarden en glooiende velden, op een steenworp van Hasselt, Sint-Truiden en Tongeren. Dankzij een **eigen mineraalrijke waterbron** en een natuurlijke, harmonieuze omgeving is dit domein uitermate geschikt voor wie gezondheid, herstel, zorg en rust centraal wil stellen.

OMSCHRIJVING

Van zorginstelling, retreat of medisch centrum of exclusieve wellness: het potentieel is grenzeloos.

GOWELL is niet zomaar onroerend goed. Dit is een volledig uitgebouwd complex met **een bestaande structuur én infrastructuur** voor medische, therapeutische, paramedische, zorg- en verblijfsfuncties. Het geheel biedt tal van mogelijkheden voor uiteenlopende projecten – van gespecialiseerde zorg tot duurzame investeringen in welzijn en gezondheid.

Mogelijke invullingen zijn onder meer:

- Revalidatiecentrum of herstellingsoord
- Afkickkliniek of residentiële begeleiding
- Psychiatrisch of psychosociaal opvangcentrum
- Privékliniek of multidisciplinair medisch centrum

- Behandelcentrum voor artsen, therapeuten of paramedici
- Zorghotel of verblijf voor senioren / palliatieve zorg
- Spiritueel of holistisch retraiteoord
- Combinatie met horeca (restaurant, B&B, wellness-hotel)

De combinatie van ruimte, indeling, voorzieningen en ligging maakt bijna elke invulling mogelijk.

Indeling & voorzieningen:

Professioneel uitgerust hoofdgebouw:

- Representatieve **inkomhal met receptie**, wachtruimte en aparte toegangen
- Wellnessvleugels met:
 - o Binnen **therapeutisch bad** met natuurlijk bronwater
 - o Diverse **sauna's**, relaxzones, dompelbaden
 - o Meerdere **behandelkamers** voor therapie of consultaties
 - o Speciale apparatuur voor gezondheid en revalidatie
- Restaurantgedeelte met **bar en professionele keuken**
- **Sanitaire voorzieningen** en diverse **kleedkamers**
- **Grote kelderverdieping** met technische installaties en opslag
- **Tuin met buitenfaciliteiten:** sauna's, terras, rustzones, speciaal aangelegd blotevoetenpad
- Volledige **camerabewaking** in het wellnessgedeelte

Accommodatie en groepsfaciliteiten:

- **10 hotelkamers** met eigen badkamer – geschikt voor patiënten, gasten of personeel
- Ruimte voorzien voor de creatie van **2 luxueuze suites**
- Zeer ruime **polyvalente zaal** op verdieping van het behandelgedeelte – ideaal voor groepssessies, therapie, yoga of seminaries (met brandtrap)

Aparte pastorijwoning met eigen toegang:

- Authentiek karakter met originele houten deuren, hoge plafonds en sfeervolle afwerking
- Woonkamer, keuken, 3 ruime kamers, 1 ruime badkamer en een zolderverdieping met 2 grote kamers
- **Aparte toegang met poort en oprit**, perfect voor woongebruik, extra praktijk, kantoor, administratie

Troeven in één oogopslag:

- Meer dan **1.500 m² bruikbare vloeroppervlakte**
- Reeds bestaande infrastructuur voor zorg, verblijf, therapie of horeca
- Combinatie van wellness, kamers, groepsruimtes en tuin
- **Eigen mineraalrijke waterbron**
- **10 ingerichte kamers** + uitbreidingsruimte voor suites
- Grote **polyvalente ruimte** met multifunctionele mogelijkheden
- Twee ruime privéparkings
- 2 aparte huisnummers – vlot opdeelbaar of afzonderlijk uit te baten
- Aparte woning, ideaal om wonen en werken te combineren
- Mogelijkheid tot verdere uitbreiding (mits vergunning)
- **Discreet, rustig en natuurlijk gelegen** – maar toch uitstekend bereikbaar
- **Zeldzaam totaalconcept** met authentieke charme én moderne voorzieningen

GOWELL – Eén locatie, talloze mogelijkheden

Dit uitzonderlijke vastgoed biedt meer dan muren en kamers: het biedt visie, potentieel en ruimte om écht verschil te maken. Of je nu een zorgprofessional, investeerder of maatschappelijke ondernemer bent – **hier ligt de basis voor een toekomstgericht project met maatschappelijke impact.**

Een bezichtiging zegt meer dan duizend woorden. Contacteer ons voor een exclusieve rondleiding en ontdek zelf het potentieel van dit uitzonderlijke vastgoed via ons nummer 089/23.50.55 of per mail naar info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar wellness	1969
Bouwjaar woning	1918
Renovatiejaar	1995
Bebouwing	Open
Gewestplan	origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	E
EPC kengetal	411 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	2175667
Basis K.I.	9 148 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	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	68a 40ca
Bruikbare vloeroppervlakte	
Beschermd volume	

Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	9 148 euro





















