

Hesemeer 33

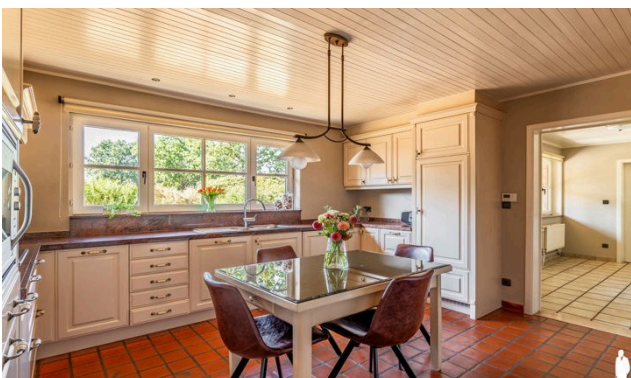
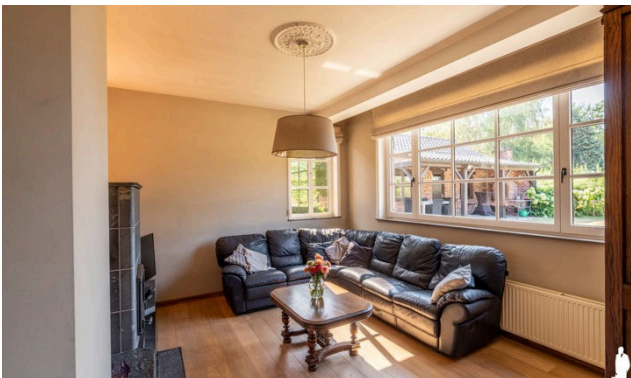
2450 Meerhout



de boer & partners

immobiliën groep





Karakteristieke en uniek gelegen woning op een riant perceel van 3.435 m² te midden in agrarisch gebied, volledig omgeven door natuur (bos en weilanden). De woning van bouwjaar 1987 beschikt over 3 slaapkamers, een ruime lichtrijke woonkamer, grote veranda, bijgebouw en kleine stalling; en bovenop uitzicht op eigen agrarisch gebied (eigen weide achteraan). De woning is doorheen de jaren uiterst goed onderhouden en (energetisch) up-to-date gebracht: o.a. speksteenkachel (energieklasse A+), spouwmuurisolatie, dubbel glas, zonnepanelen (3.675 Wattpiek). EPC-score van 256kWh/m²/jaar (energielabel C). Geen renovatieverplichting op basis van het Vlaams Regeerakkoord. De aangelegde tuin is voorzien van een bijgebouw en achterliggend is er een eigen weide. De woning is ruim (240 m² bewoonbare oppervlakte), lichtrijk en bovendien is er voldoende opslag (zolderruimte aanwezig). Het perceel is desgevallend uit te breiden met naastliggend agrarisch gebied (informatie op aanvraag).

De volledig instapklare woning is uiterst rustig gelegen doch op enkele autominuten van Geel, Mol, Meerhout en Laakdal, bovenop beschikt deze over een vlotte bereikbaarheid via de E313 (verbinding Antwerpen - Hasselt). De woning is gelegen op wandelafstand van van het natuurgebied rond de Grote Netewoud, Belse bossen, Scherpenbergen-De Hutten, etc.

Gelijkvloerse verdieping:

Via de inkomhal heeft u toegang tot de woonkamer en de nachthal. De leefruimte draagt een gezellige, nostalgische, karakteristieke sfeer uit o.a. door de energiezuinige speksteenkachel (hout). De woonkamer is verdeeld in een zithoek (achteraan; verlaagd) en eetgedeelte (vooraan) en geniet van veel natuurlijk daglicht door de vele raampartijen. Vanuit de leefruimte heeft u verder toegang tot de keuken met toegang naar de wasruimte, veranda en garage. De keuken is geïnstalleerd met kwaliteitstoestellen en voldoende kast- en schuifruimte. Aan de keuken bevindt zich een tussenhal (voorzien van inbouwkastruime en aansluiting voor wasmachine) die leidt naar de riante tuinkamer/veranda en de achterliggende garage (1 staanplaats) met extra bergruimte (ingemaakte kasten).

Slaapvertrekken op verdiep 1 & 2:

De woning is volledig levensloopbestendig aangezien zij beschikt over 3 ruime slaapkamers, waarvan er zich 1 - de hoofdslaapkamer - beneden bevindt. De badkamer, tevens beneden, is voorzien van een ligbad, douche en badkamermeubel. Op de eerste verdieping zijn er verder 2 ruime slaapkamers voorzien. Deze verdieping is te bereiken via een vaste trap. Er is verder een kleine bureauruimte, alsook een zolderverdieping die thans gebruikt wordt voor opslag, maar eenvoudig kan worden omgevormd, indien gewenst.

Buitengebeuren en weide:

De woning heeft aan de voorkant voldoende buitenparking; achteraan is er een natuurtuin, volledig aangelegd en aangeplant met verschillende inheems heggen, heesters, maar o.a. ook prachtige hortensia's. Er is een bijgebouw met overdekt terras voorzien. Achterliggend is er een weide. Deze weide van ca. 2.616 m² (inbegrepen in de totaalopp.) heeft een afzonderlijke toegang via de zijkant van het perceel (langsheen de straatzijde) en leent zich ertoe om paarden of andere weidedieren te houden.

Bijzonderheden:

- EPC van 256 kWh/m²/jaar: geen renovatieverplichting
- Centrale verwarming op stookolie en radiatoren
- Speksteenkachel (A+) en zonnepanelen (24 m²)
- Buitenschrijnwerk in hardhout + dubbele beglazing



HESEMEER 33, 2450 MEERHOUT

Referentie: 7271 TVJ-LL



€ 525.000 c.a. 3435 m² c.a. 240 m² 3 1

HOOFDKENMERKEN

Bouwjaar	1987
Verbouwingsjaar	N.V.T.
Oriëntatie achtergevel	noordwesten
Beschikbaarheid	in onderling overleg
EPC waarde *	256 kWh/m ²

DETAILS

Terras	ja
--------	----

VERWARMING, ISOLATIE EN ATTESTEN

Isolatie - Zie EPC verslag	ja
Type verwarming	
Asbestattest	Nee

AFKORTINGEN

Stedenbouwkundige info in aanvraag, Gmo, Gvkr, Ag, P-Score: A, G-Score: A

* Residentiële gebouwen met een energielabel E of hoger en bepaalde niet-residentiële gebouwen zijn onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd. Meer info op www.vlaanderen.be.

* Alle afmetingen en oppervlaktes vermeld in deze brochure, plannen of andere documenten zijn louter indicatief en bij benadering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en zij kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige contractuele verplichting.



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



Hesemeer 33, 2450 Meerhout

woning, open bebouwing | oppervlakte: 240 m²

certificaatnummer: 20260825-0003940202-RES-1

Energielabel

256 kWh / (m² jaar)



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 25-08-2026

Handtekening:

ETIENNE ISIDORE VERMEULEN

EV-ISOLATIE

EP16935



Dit certificaat is geldig tot en met 25 augustus 2036.



**Verslag huishoudelijke elektrische installatie op laagspanning en zeer lage spanning****Algemeen:**

Referentie: 008-20260828-01	Datum controle: 28/08/2026
Keurder: 008	

Identificatie van de elektrische installatie:

Eigenaar:	EAN-code: 541448820056580240
Adres installatie: Hesemeer 33, 2450 - Meerhout	Nummer teller(s): 1LGZ0477226666
Distributienetbeheerder installatie: Fluvius	
Datum uitvoering installatie: ☐ Vóór 01/10/1981 ☒ Tussen 01/10/1981 en 01/06/2020 ☐ Vanaf 01/06/2020	
Type: ☒ Wooneenheid ☐ Niet-huishoudelijk ☐ PV ☐ Batterij ☐ Laadpaal	

Identificatie van derden:

Opdrachtgever elektrische keuring:	<i>Vastgoedexperts BV</i>
Adres opdrachtgever:	<i>Langvoort 17, 2430 Laakdal</i>
Installateur:	Onbekend
Adres installateur:	/
BTW-nummer installateur:	/

Type keuring:

☐ 6.4 (Gelijkvormigheidscontrole voor ingebruikname)
☐ 6.4 (Belangrijke wijziging/uitbreiding)
☒ 6.5 (Controlebezoek)
☐ 8.4.1 (Controlebezoek van een oude installatie voor de verzwaring van de aansluiting op het openbaar distributienet)
☐ 8.4.2 (Controlebezoek van een oude installatie bij verkoop)
☐ 8.4.3 (Vrij controlebezoek van een oude installatie)
☒ Afwijkende beschikkingen (Boek 1) toegepast
☐ Herkeuring op het verslag

Algemene beschrijving van de aansluiting(en):

Nominale spanning: Mono 230V	Max. nominale stroom: 40A AC/DC
Voedingskabel hoofdbord (sectie): 2x10mm²	Type kabel: VVB
Nominale waarde automaat: 40A	Algemene schakelaar: type A

Beschrijving van de aardingsinstallatie:

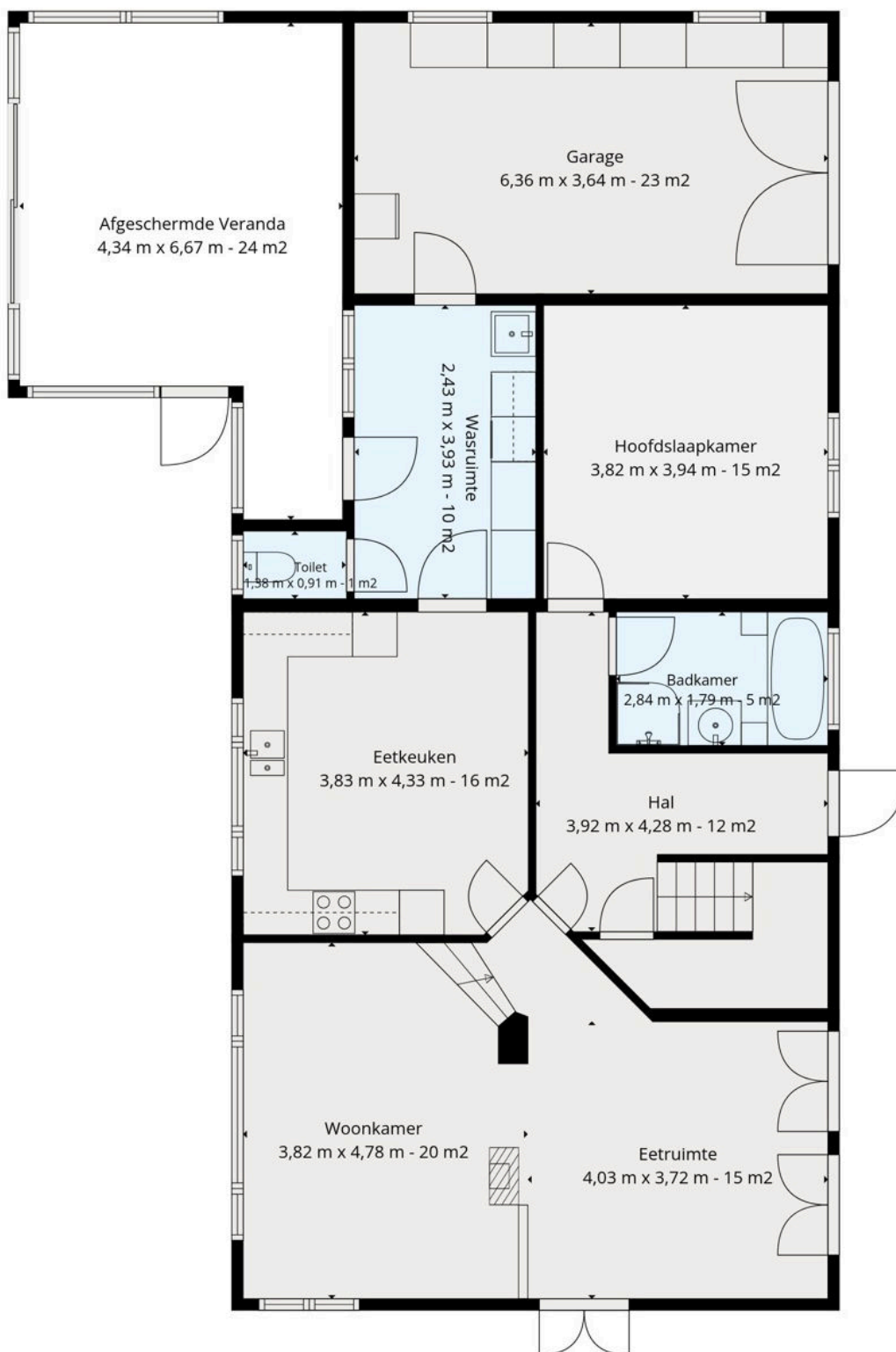
Aardverbindingssysteem: TT	Aardelektrode: Onbekend
Sectie aardelektrode: Onbekend	Sectie aardgeleider: 16 mm² OK/NOK

Beschrijving van de elektrische installatie:

Aantal borden: 3	Aantal eindstroombanen: 22	Aantal reservekringen: 0
-------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

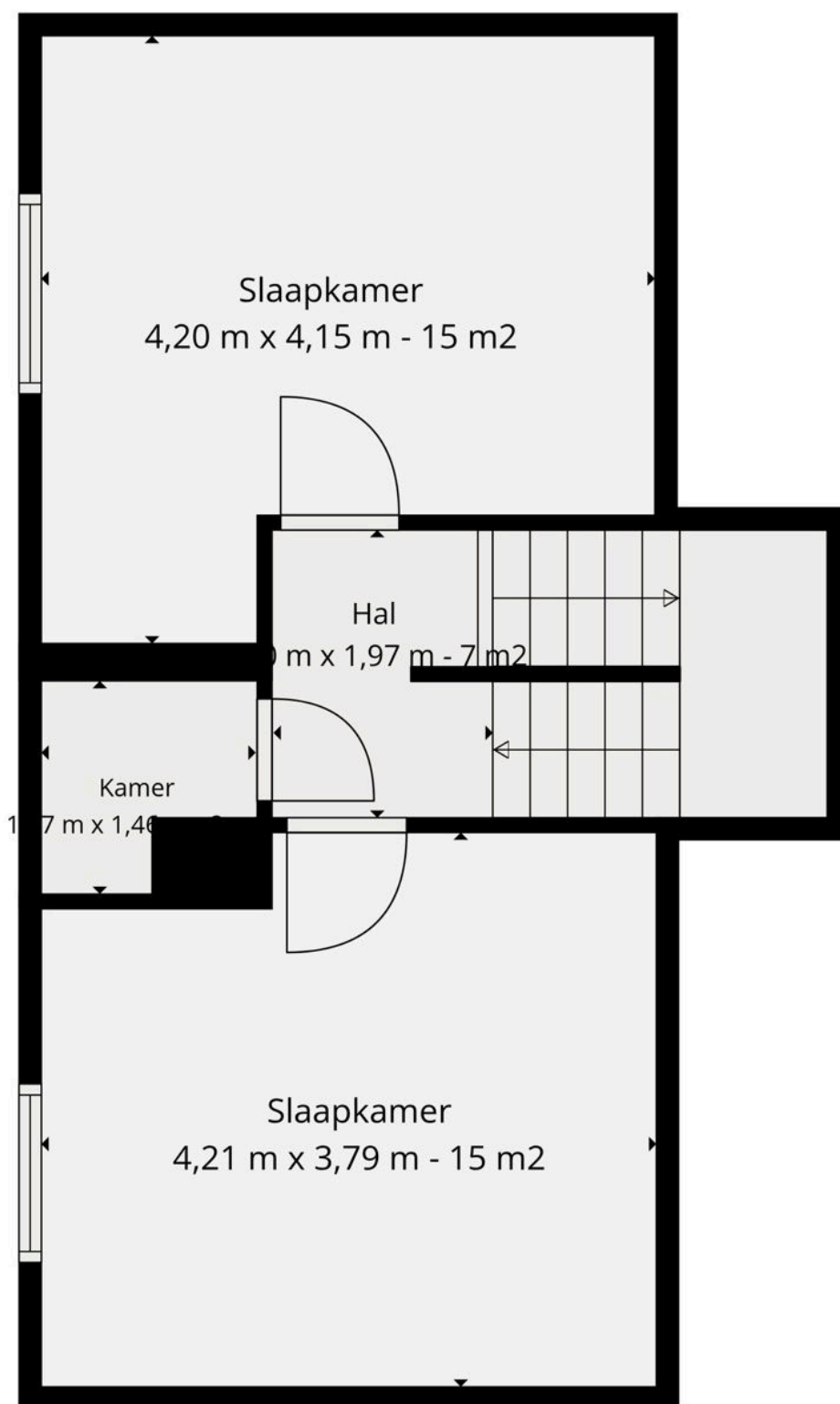






oonde Maten Zijn Binnenmaten. Deze Afmetingen Zijn Benaderend, Informatief En Leiden In Geen Enkel Geval Tot Een Contractuele Verpli





oonde Maten Zijn Binnenmaten. Deze Afmetingen Zijn Benaderend, Informatief En Leiden In Geen Enkel Geval Tot Een Contractuele Verpli







Wenst u vrijblijvend advies of een waardebeoordeling, contacteer dan het dichtstbijzijnde kantoor

ANTWERPEN CENTRUM

☎ +32 3 232 53 53
📍 Leopoldstraat 77 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

ANTWERPEN 'T EILANDJE

☎ +32 3 232 53 53
📍 Napoleonkaai 41 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

BRASSCHAAT

☎ +32 3 653 01 01
📍 Dr. Roosensplein 47 · 2930 Brasschaat
✉ brasschaat@deboerenpartners.be

DEURNE

☎ +32 3 369 69 39
📍 Ter Rivierenlaan 1 · 2100 Deurne
✉ deurne@deboerenpartners.be

HOOGSTRATEN

☎ +32 3 314 52 10
📍 Vrijheid 137 · 2320 Hoogstraten
✉ hoogstraten@deboerenpartners.be

HOVE

☎ +32 3 460 30 30
📍 Kapelstraat 71 · 2540 Hove
✉ hove@deboerenpartners.be

KALMTHOUT

☎ +32 3 685 75 70
📍 Heidestatiestraat 24 · 2920 Kalmthout
✉ kalmthout@deboerenpartners.be

KEERBERGEN

☎ +32 16 41 51 51
📍 Haachtsebaan 119 · 3140 Keerbergen
✉ keerbergen@deboerenpartners.be

KONINGSHOOIKT

☎ +32 3 302 42 32
📍 Koningsplein 5 · 2500 Koningshooikt
✉ koningshooikt@deboerenpartners.be

KONTICH

☎ +32 3 440 90 60
📍 Antwerpsesteenweg 55 · 2550 Kontich
✉ kontich@deboerenpartners.be

MALLE

☎ +32 3 302 45 95
📍 Dorpsplaats 4 · 2390 Oostmalle
✉ malle@deboerenpartners.be

MECHELEN

☎ +32 15 33 14 14
📍 Brusselsesteenweg 6 · 2800 Mechelen
✉ mechelen@deboerenpartners.be

SCHILDE

☎ +32 3 466 10 66
📍 Schoolstraat 2 · 2970 Schilde
✉ schilde@deboerenpartners.be

TURNHOUT

☎ +32 14 22 42 00
📍 Grote Markt 22 · 2300 Turnhout
✉ turnhout@deboerenpartners.be

WAASLAND

☎ +32 3 377 55 00
📍 Vossekotstraat 90 · 9100 Sint-Niklaas
✉ waasland@deboerenpartners.be

Wist u dat we ook actief zijn in het buitenland? ✈
Meer info op www.deboerenpartners.be/tweede-verblijf

Ontvangt u graag vrijblijvend verzekeringsadvies? Contacteer dan Chris De Cuyper: 03 653 01 01

De gegevens in deze brochure zijn louter informatief en mogen niet als een offerte worden beschouwd. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De raadpleging van deze brochure houdt de aanvaarding van deze disclaimer in.