

## TE KOOP - BOUWGROND (PROJECTEN)

Andre Dumontlaan 68, 3600 Genk

Op aanvraag

Ref. André Dumontlaan 68



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Grond opp.: 1500m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

# OMSCHRIJVING

Deze interessante projectgrond bevindt zich aan de André Dumontlaan 68, 70, 72 en 76 in Waterschei, vlak tegenover het innovatieve Thor Park.

De totale oppervlakte van de aangeboden percelen bedraagt samen circa 1.500 m<sup>2</sup>.

Huidige samenstelling van de percelen:

- Twee bouwgronden van 380 m<sup>2</sup> en 390 m<sup>2</sup>

- Handelshuis (222 m<sup>2</sup>) – André Dumontlaan 68

- Appartement: leegstaand

- Handelsruimte: niet-residentiële eenheid (74 m<sup>2</sup>)

EPC-label: F (certificaatnummer: 20220517-0002603569-KNR-1)

- Handelshuis (443 m<sup>2</sup>) – André Dumontlaan 70:

Appartement EPC-label: F – 1.071 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

Certificaatnummer: 20220517-0002603570-RES-3

Handelshuis (ligging André Dumontlaan 72):

Appartement EPC-label: F – 1.129 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

Certificaatnummer: 20220517-0002605058-RES-2

Handelshuis (97 m<sup>2</sup>) – André Dumontlaan 76:

Gesloten bebouwing

EPC-label: F – 840 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

Certificaatnummer: 20220517-0002603571-RES-1

Ontwikkelingsmogelijkheden

Er zijn diverse scenario's met de stad besproken voor de herontwikkeling van dit gebied:

Optie 1 – Groene, moderne ontwikkeling volgens het masterplan

De stad heeft een masterplan opgesteld voor dit gebied, waarin de mogelijkheid bestaat om dieper te bouwen en bredere groenstroken langs de zijstroken te voorzien.

Dit vereist de integratie van de naastliggende percelen en de afbraak van de bestaande gebouwen.

De stad is eigenaar van twee aangrenzende percelen en staat open voor samenwerking.

Het hoekperceel is in privébezit en de eigenaar toont interesse in de ontwikkeling.

Optie 2 – Renovatie en nieuwbouw combineren

De bestaande lintbebouwing wordt behouden en gerenoveerd.

Op de naastliggende bouwgronden wordt een nieuwbouwproject gerealiseerd.

Optie 3 – Volledige nieuwbouw

De bestaande gebouwen worden afgebroken om plaats te maken voor een volledig nieuwbouwproject.

Voor meer informatie en toelichting over het aantal appartementen die realiseerbaar zijn, kan je ons contacteren op het telefoonnummer: 0476 85 86 00 of via mailadres: [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be).

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Staat: Deels te renoveren

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.500,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied - Aangebakend overstromingsgebied

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja