Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89
**E-mail:** tom@fw4.be

# Te koop - Kasteel

**€ 6.135.000**

**Hoogstraat 35, 3840 Borgloon**

**Ref. _OPB**









Aantal slaapkamers: 10
Aantal badkamers: 7
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 3000m²
Buurt: bosrijk

EPC: 777kwh/m²/j
Type beglazing: gemengd
Type verwarming: gaspijpen geïnstalleerd

## Omschrijving

Een verborgen parel in het wondermooie Haspengouw. Het kasteel van Gors gelegen op een domein van 3,8 ha in het hart van het pittoreske Gors-Opleeuw. Het lijkt wel een omgeving waar de tijd heeft stilgestaan. Of waar tijd alleszins geen rol van betekenis meer speelt, vanwege de stilte en rust. Hoewel de romantiek nog altijd overal voelbaar is, heeft het Kasteel van Gors zich wonderwel aangepast aan de tegenwoordige tijd. Het betreft het eerste energie neutrale kasteel van ons land. Dit door middel van duurzame oplossingen zoals o.a. zonnepanelen en een CO2-neutrale houtvergassingsinstallatie. Het betreft een totaalrenovatie gestart in 2005, in 2017 werden alle energetische technieken vernieuwd om zodoende energieneutraal te worden. In cijfers: - 3000 m² bruikbare vloeroppervlakte - 10 slaapkamers / 7 badkamers - Domein 3.8 ha - Renovatie 2005-2010 - 20 000 kwh zonnepanelen - Volledig omheind door kasteelmuren en smeedijzeren hekkens Beknopte historie: Het eerste deel van het sedert 13e eeuw samengesteld toponiem Gorsleeuw is afgeleid van Godfried (cfr. Godefridi van Leeuw), de oudst gekende bewoner van deze site. De familienaam Leeuw heeft het Germaanse “hlaiwa” (=grafheuvel) als stam; in de Mellenstraat zijn restanten van een Gallo-Romeinse begraafplaats uit de 2de eeuw gevonden. Van de initële burchtsite met een opperhof-neerhofstructuur bleven enkele materiële sporen bewaard. Na het geslacht en de heren van Leeuw (13-14e eeuw), resideerden hier de families van Gelinden (14e eeuw – 1436), van den Bosch (1436-1639), van Bodbergen (1639-1701) en de Copis van Binderveld (1701-1856). Omdat deze familie grotendeels het huidig uitzicht van de site –zowel het laatclassicistisch kasteel (1820) als de parkaanleg- bepaalde, wordt dit kasteel ook wel eens het kasteel de Copis genoemd.

---

## Financieel

Excl. BTW: € 6.135.000,00
Incl. 21% BTW: € 7.423.350,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 December 2023

## Gebouw

Structuur: Bakstenen (Caramida)
Bewoonbare oppervlakte: 3.000,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1400
Staat: Hernieuwd
Netto oppervlakte: 3.000,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 830 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Ja
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja

## Ligging

Buurt: Bosrijk, rustig, zonnekant

## Terrein

Breedte aan straatkant: 123,00 m
Weilanden: Ja
Paardenstallen: Ja
Zadelkamer: Ja
Binnenpiste: Ja
Buitenpiste: Ja
Bos: Ja
Park: Ja
Vijver: Ja
Speelplaats: Ja

## Indeling

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer 2 : Douche en ligbad
Badkamer 3 : Douche in bad
Badkamer 4 : Luxe
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

## Technieken

Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja
Poolhouse: Ja
Tennis: Ja
Domotica: Ja

## Energie

EPC score: 777
EPC totaal score: 123 kWh/jaar
EPC code: 777-777-777
EPC klasse: Ap
EPC co2 uitstoot: 777
Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Type beglazing: Gemengd
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 25/03/2023
Type verwarming: Gaspijpen geïnstalleerd
Verwarming: Individueel
Merk verwarming: Vaillant
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche
Regenwaterput: 12.345 L
Datum keuring olietankattest: 26/03/2023
Elektriciteit: Ja
Elektriciteit details: Details elektriciteit
Sterfput: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Kabeltelevisie details: Details kabeltelevisie
Riolering: Ja
Gas: Ja
Gas details: Details gas
Water: Ja
Water details: Details water

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Milieuvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
As-built attest verkregen: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied
G-score: B
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 73016A0437/00C000
Plan van het kadaster: Ja
Inplantingsplan: Ja
Bodemattest: Ja
Erfgoed Beschermd: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee