

**ARDENNENBAROMETER:
VASTGOED KOPEN IN DE ARDENNEN TREKT WEER AAN: RUIM 15% MEER VERKOPEN
PRIJS HUIS STIJGT MET +13,7% EN 15% VAN DE KOPERS KOMT UIT VLAANDEREN**

In de eerste helft van dit jaar waren er +15,4% meer verkopen in de Ardense gemeenten in vergelijking met dezelfde periode in 2024. Dat blijkt uit de Ardennenbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). De mediaanprijs van een huis steeg met +13,7% in vergelijking met een jaar geleden. 15% van de kopers van vastgoed kwam uit Vlaanderen. Brusselse kopers waren goed voor een aandeel van 5,2%.

Ruim 15% meer verkopen in vergelijking met 2024

Na enkele moeilijke jaren zijn kopers weer actiever op de Ardense vastgoedmarkt. In de eerste zes maanden van 2025 waren er +15,4% meer verkopen in vergelijking met dezelfde periode in 2024. Notaris Frédéric Dumoulin, notaris in Durbuy en woordvoerder van Notaire.be: *“In het coronajaar 2021 was het druk op de plaatselijke vastgoedmarkt. Veel kopers waren toen op zoek naar een woning op het platteland om te kunnen genieten van meer ruimte en meer groen. Dat resulteerde in zo’n 20% meer verkopen in vergelijking met 2020. In de jaren die volgden, was het een stuk rustiger qua aantal verkopen. De heropleving die we in de eerste helft van dit jaar zagen, zal zich wellicht doorzetten in de tweede jaarhelft.”*

Verkopen per gemeente: van bescheiden dalingen tot spectaculaire stijgingen

In de meeste gemeenten steeg het aantal verkopen in vergelijking met een jaar geleden. Notaris Frédéric Dumoulin: *“Soms steeg het aantal verkopen spectaculair, zoals in Nassogne (+97,1%) en in Rendeux (+72,2%). In slechts 6 van de 25 Ardense gemeenten die in onze analyse zijn opgenomen, waren er minder verkopen. Veruit de grootste daling was Vresse-Sur-Semois: -28,6%.”* De verkopen in de Ardennen waren in de eerste jaarhelft goed voor 6,8% van de Waalse vastgoedmarkt. Een jaar geleden ging het om 6,9%.

Mediaanprijs huis in de lift: +13,7%

In de eerste helft van 2025 bedroeg de mediaanprijs van een huis in de Ardennen 216.000 euro, +13,7% in vergelijking met een jaar geleden.

Notaris Frédéric Dumoulin: *“Ciney was de duurste gemeente: een huis kostte er 280.000 euro, een stijging van +16,7% in vergelijking met 2024. De prijsstijging was het hoogst in Marche-en-Famenne: +22,1, tot een mediaanprijs van 279.500 euro. Hastière was de goedkoopste gemeente: een huis kostte er 94.000 euro. De prijs van een huis daalde het meest in Beauraing: -7,4%, tot een mediaanprijs van 187.500 euro.*

Vanwaar kwamen de kopers?

51,3% van de kopers van vastgoed in de Ardennen komen uit de Ardense gemeenten zelf. Ze kochten ofwel de woning die ze huurden, ofwel verhuisden ze vlakbij hun woonplaats. Dit cijfer steeg licht ten opzichte van dezelfde periode in 2024. Toen ging het om 47,6%.

79,6% van de kopers van een woning in de Ardennen woonde in Wallonië, 15% in Vlaanderen en 5,2% in het Brussels Gewest. Een jaar geleden waren de Vlaamse kopers goed voor een aandeel van 17,8%. Voor Brusselaars ging het toen om 4,5%.

Waar kochten de Vlamingen in het eerste halfjaar van 2025?

Vlaamse kopers waren het actiefst in Vresse-sur-Semois: ze hadden er een aandeel van 37,9%.

Notaris Frédéric Dumoulin: *"Ook La Roche-en-Ardenne (met 22,7% kopers uit Vlaanderen), Erezée (22%), Durbuy en Rendeux (beide 20,4%) waren in trek bij Vlamingen. In Ciney (2,3%) en Nassogne (2,4%) was het aandeel Vlaamse kopers het kleinst."*

Meer details in [bijgaande PDF](#).

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 3,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in je leven: www.notaris.be

Over Fednot:

Het netwerk van 1.098 notariskantoren telt 1.788 notarissen en 9.263 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be

Ontdek onze podcast '[Zeg es notaris](#)'

Persinfo:

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - azare@fednot.be