



IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



Compleet uitgeruste woning met 2 slaapkamers.

VERKOCHT

€ 289 000

In Houthalen, de groene long van Limburg vinden we nabij het centrum deze volledig compleet uitgeruste woning terug. De Weverstraat ter hoogte van nummer 12 is de thuis basis van dit pand.

Wauw, van een complete woning gesproken. Deze woning heeft dan ook bijna alles wat je je kan inbeelden bij een woning. De eigenaars hebben bloed, zweet en tranen gelaten bij de totaal renovatie van deze woning door de jaren heen. En met succes!!

We betreden het perceel via de ijzeren automatische poort afgewerkt met hout accenten en we wanen ons meteen in een klein stukje paradijs. Dat wordt mede mogelijk gemaakt door de houten constructie met hangmat en het gezellig overdekt terras. Men heeft hier uitzicht op het mooie groene grasperk wat bewaterd wordt door een sproeisysteem. Achteraan in de tuin vinden we de lounge hoek. Het perceel is volledig omheind en heeft weinig tot geen inkijk van de burens.

Er is ook een garage en een tuinhuisje voorzien. In dit tuinhuisje vinden we een waterpomp voor grondwater.

De prachtige veranda is het pronkstuk van de woning en ook hier heeft men weer een prachtig uitzicht op de achtertuin. Deze veranda is uitgerust met een knappe keuken waarbij alle toestellen aanwezig zijn. Het eiland met de verlengde tafel passen dan ook perfect in het plaatje. De vloer werd uitgerust met een zwarte keramische tegel waarbij dezelfde accenten terugkomen in de keuken. De zonnekant van de veranda werd uitgerust met een automatische zonnewering. Ook werd er airco geplaatst voor koeling en warmte.

De wasplaats en de berging zijn in de nabijheid van de keuken.

De mooie grote leefruimte sluit naadloos aan bij de veranda en door de grote raampartijen heeft men hier een zee van licht wat dan ook meteen het grote ruimtelijke gevoel versterkt. Hier werd een laminaat vloer van 1^{ste} keus geplaatst.

Wanneer we de trap naar boven nemen vinden we er 2 mooie slaapkamers en een uitgeruste badkamer met ligbad en douche en een prachtige lavabo met grote spiegel. Hier werden inbouwkasten voorzien. Ook hier werd een airco unit geplaatst.

De zolder werd volledig geïsoleerd (dak en vloer) en op het dak zijn 27 zonnepanelen geplaatst die nog 450 euro per 1000 kW opbrengt genereren gedurende 7 resterende jaren. Dit resulteert tot een verdienste van ongeveer 10.000 euro.

Graag een bezoek.

Bel dan snel naar ons kantoor 089/20.89.89.

Gedetailleerde informatie

Algemeen

Type	huis
Type bebouwing	open
Bouwjaar	1957
Renovatiejaar	2015
Aantal verdiepingen	2
Dakvorm	zadeldak
Dakbedekking	dakpannen

Financieel

Vraagprijs € 289 000

Registratierechten ja

Kadastraal inkomen € 533

Geïndexeerd kadastraal inkomen € 952

Onroerende voorheffing € 469

Geografische ligging

Adres Weversstraat 12, Houthalen

Winkel vlakbij ja

Indeling

Slaapkamers 2

Badkamers 1

Woonkamers 1

Keukens 1

Berging ja

Kelder ja

Garage ja

Terras ja

Zolder ja

Parking ja

Rolluiken manueel ja

Rolluiken elektrisch ja

Tuinhuis ja

Grondwater ja

Wasplaats ja

Oppervlakte

Woonoppervlakte	126 m ²
Gevelbreedte	8,17 m
Terrein breedte	24,94 m
Terrein diepte	32,24 m
Perceeloppervlakte	875 m ²

Energie

EPC	195
EPC-certificaat	bekijk info
Type beglazing	dubbel glas, hoogrendements glas
Schrijnwerk	pvc, hout
Type verwarming	aardgas
Zonnepanelen	ja
Keuringsverslag elektriciteit	bekijk info

Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied
O-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Ligging



Weversstraat 12, Houthalen