



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Gezinswoning op 12 are 90 ca nabij het centrum van Borgloon met ruime tuin.**

## VERKOCHT

## € 259 000

In de rustige gemeente Borgloon met zijn stoomstrop fabrieken en de burchtenheuvel vinden we in en zijstraat van de Sint-Truidersteenweg deze mooie hoekwoning terug. Het is in de Hamstraat ter hoogte van huisnummer 83 dat dit pand gelegen is.

De mooie buitengevel met het gerenoveerde dak spring meteen al in het oog wanneer we de straat binnen rijden. De eigenaar hebben kost noch moeite gespaard om de woning van kop tot teen te renoveren. En met succes!

Men kan stellen dat alle werken, met uitzondering van plak en schilderwerk gedaan zijn. Zo werden alle muren en het dak geïsoleerd. Alle binnen muren en het plafond kregen een gyproc afwerking en in elke ruimte werd er een nieuwe vloer voorzien.

De stroom en leidingen werden allemaal vernieuwd en uiteraard beschikt het huis over nieuwe ramen en deuren.

De nieuwe open keuken heeft een combinatie van hout en zwarttinten die perfect bij de vloer passen. Deze is voorzien van een glazen vuur, een afwasmachine, een frigo en diepvries, en een zeer ruim werkblad en heeft dan ook de alle mogelijkheid heden om de lekkerste gerechten klaar te maken.

De mooie badkamer bestaat uit een vrijstaand bad en een inloop douche biedt voldoende plaats.

Op de 1<sup>ste</sup> verdieping bevindt zich de 3 slaapkamers. Deze hebben allen een houten vloer meegekregen. Elke heeft zijn aparte internet en tv-aansluiting.

De woning beschikt ook over een grote tuin die nog moet worden aangelegd en wordt omringt door velden en weiden. Het is dan ook rustig en gezellig vertoeven.

Deze woning is een echte must See en biedt verrassend veel plaats en comfort. Zeker een aanrader.

## Gedetailleerde informatie

### Algemeen

Type	huis
Type bebouwing	halfopen
Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2018
Dakvorm	zadeldak

### Financieel

Vraagprijs	€ 259 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 292

## **Indeling**

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Woonkamers	1
Keukens	1
Toiletten	2
Berging	ja

## **Oppervlakte**

Woonoppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	7,32 m
Terrein breedte	9,73 m
Perceeloppervlakte	1290 m <sup>2</sup>

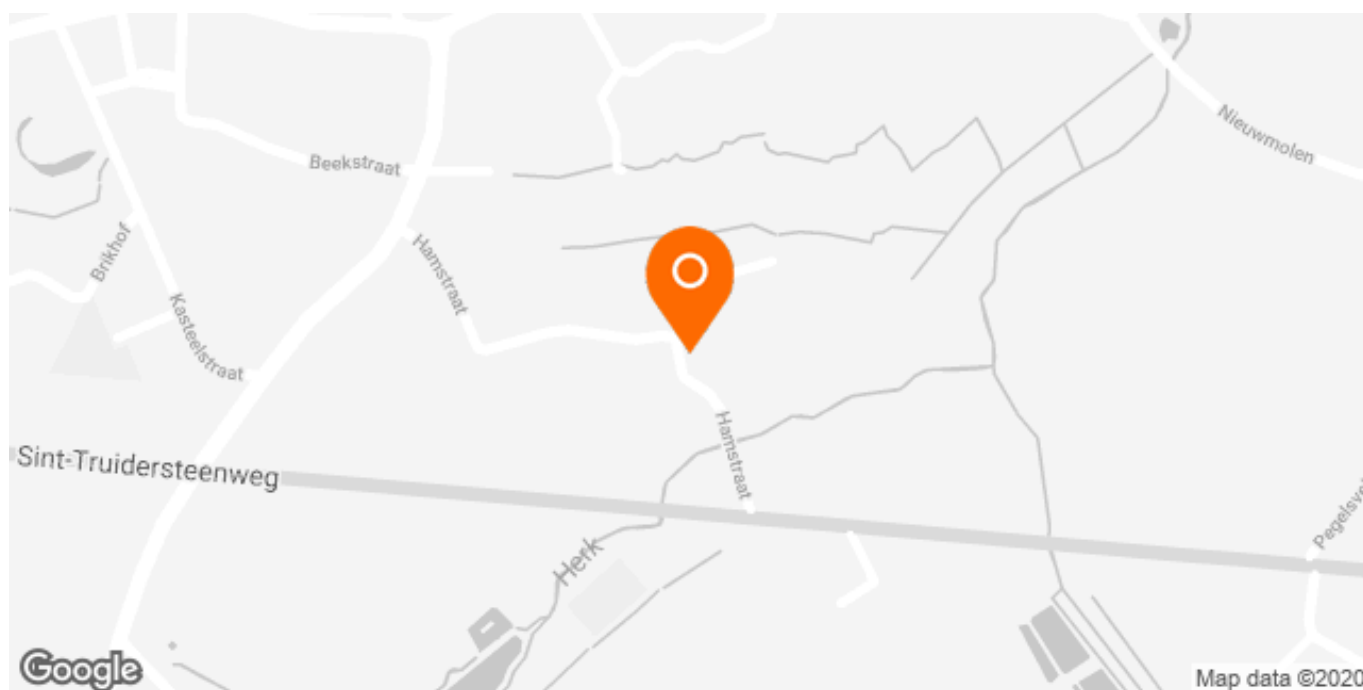
## **Energie**

EPC	158
Type beglazing	dubbel glas
Schrijnwerk	pvc
Type verwarming	aardgas
Vloerverwarming	ja
Centrale verwarming	ja
Isolatie	volledige isolatie

## **Ruimtelijke ordening**

Bestemming	woongebied
O-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

# Ligging



Hamstraat 83, Borgloon