



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Instapklare woning met 3 slaapkamers en tuin.**

**VERKOCHT**

**€ 229 000**

Meer info terug te vinden op onze website [www.immo-wereld.be](http://www.immo-wereld.be)

In Houthalen, de groene long van Limburg vinden we nabij het centrum deze instapklare woning terug. De Kerkmansstraat ter hoogte van nummer 31 is de thuisbasis van dit pand.

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 poort en komen uit bij de voordeur die bestaat uit 2/3 hout en 1/3 glas.

De inkomhal geeft ons toegang tot de mooie leefruimte. Door de vele raampartijen is hier een zee van licht aanwezig. Dit wordt nog eens versterkt door de mooie tegelvloer in houtlook. De gezellige living en eetkamer vormen de centrale plaats in de woning.

Via een tussen ruimte komen we uit in de keuken. Deze is volledig uitgerust en bestaat uit een keramisch vuur, een afzuiging, een dubbele spoelbak met mengkraan, een oven en een vaatmachine. Van hieruit heeft men een mooi zicht op de tuin.

Men heeft rechtstreeks de keuken verbonden aan de ruime open veranda. De ideale plek om in de zomer en winter te genieten van de buitenlucht. Ietsjes verder vinden we het prachtige terras, afgeschermd van alle burens.

Wanneer we door de keuken lopen komen we uit in de wasplaats/berging. Hier is voldoende plaats voor alle wasjes en plasjes plus zo veel meer.

Wanneer we de trap naar boven nemen vinden we er de drie slaapkamers en de badkamer. Men heeft hier gekozen voor een zachte laminaat vloer. De badkamer is uitgerust met een douche en een lavabo met badkamer meubel.

Via een uittrekbaar trappenluik kunnen we ons toegang verschaffen naar de geïsoleerde zolder. Verder is de volledige woning voorzien van rolluiken. In de koele voorraadkelder vinden we alle nutsvoorzieningen terug.

En ten slotte kan men de wagen parkeren onder de mooie carport.

Ben je heel nieuwsgierig naar deze instapklare woning. Bel ons dan onmiddellijk voor een afspraak ter plaatse. 089/20 89 89.

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type	huis
Type bebouwing	halfopen
Bouwjaar	1963
Renovatiejaar	2018
Dakvorm	zadeldak

### *Financieel*

Vraagprijs	€ 229 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 277

## Geografische ligging

Adres	Kerkmansstraat 31, Houthalen-Helchteren
Winkel vlakbij	ja
School vlakbij	ja
Snelweg vlakbij	ja

## Indeling

Slaapkamers	3
Kelder	ja
Zolder	ja
Rolluiken manueel	ja
Wasplaats	ja

## Oppervlakte

Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	6,11 m
Perceeloppervlakte	252 m <sup>2</sup>

## Energie

EPC	364
Type beglazing	dubbel glas
Schrijnwerk	hout
Type verwarming	aardgas
Centrale verwarming	ja

## Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied
Bouwvergunning	ja
O-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Ligging



Kerkmansstraat 31, Houthalen-Helchteren