



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Gezellige gezinswoning met tuin in een rustige wijk.**

**VERKOCHT**

**€ 229 000**

In Houthalen-Oost, een deelgemeente van Houthalen-Helchteren en gelegen tussen verschillende natuurgebieden en vakantieparken vinden deze woning met tuin terug. In de nabijheid van de woning zijn er verschillende scholen, winkels en restaurants terug te vinden. Ook de oprit van de autosnelweg ligt slecht op 5 minuten rijden wat maakt dat deze locatie zeer geliefd is bij een breed publiek.

Het perceel van 2a 40ca in Pelikaanstraat 36 is de thuisbasis van deze mooie woning.

De eigenaars hebben al bloed, zweet en tranen gelaten bij de volledige renovatie van deze mooie woning. En met succes!

De volledige woning kreeg van kop tot teen een flinke rennovatie mee. Zo werd de stroom zeer uitvoerig vernieuwd met verschillende kringen. De vloeren werden uitgerust met grote keramische tegels. De mooie witte keuken, living en eetkamer werden omgevormd tot 1 groot geheel. Alle ramen

werden vernieuwd door hoog rendement beglazing en alle leidingen en sanitair werden voorzien van verschillende verdeel kanalen. De grote raampartijen richting tuin werden bovendien voorzien van elektrische zonnewering. De renovatie is voor 90% afgewerkt zodat de nieuwe eigenaar zelf nog kan kiezen wat hij doet op de boven verdieping.

Deze woning is ideaal als je op zoek bent naar een nieuwbouw met een klein beetje werk in een oude schil (buitenmuren)

Bel voor een afspraak op 089/20.89.89.

## Gedetailleerde informatie

### Algemeen

Type	huis
Type bebouwing	gesloten
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2023
Dakvorm	plattendak

### Financieel

Vraagprijs	€ 229 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 557

### Geografische ligging

Adres	Pelikaanstraat 36, Houthalen-Helchteren
Winkel vlakbij	ja
School vlakbij	ja
Snelweg vlakbij	ja

## Indeling

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Garage	ja
Terras	ja

## Oppervlakte

Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	7,5 m
Terrein breedte	7,5 m
Perceeloppervlakte	240 m <sup>2</sup>

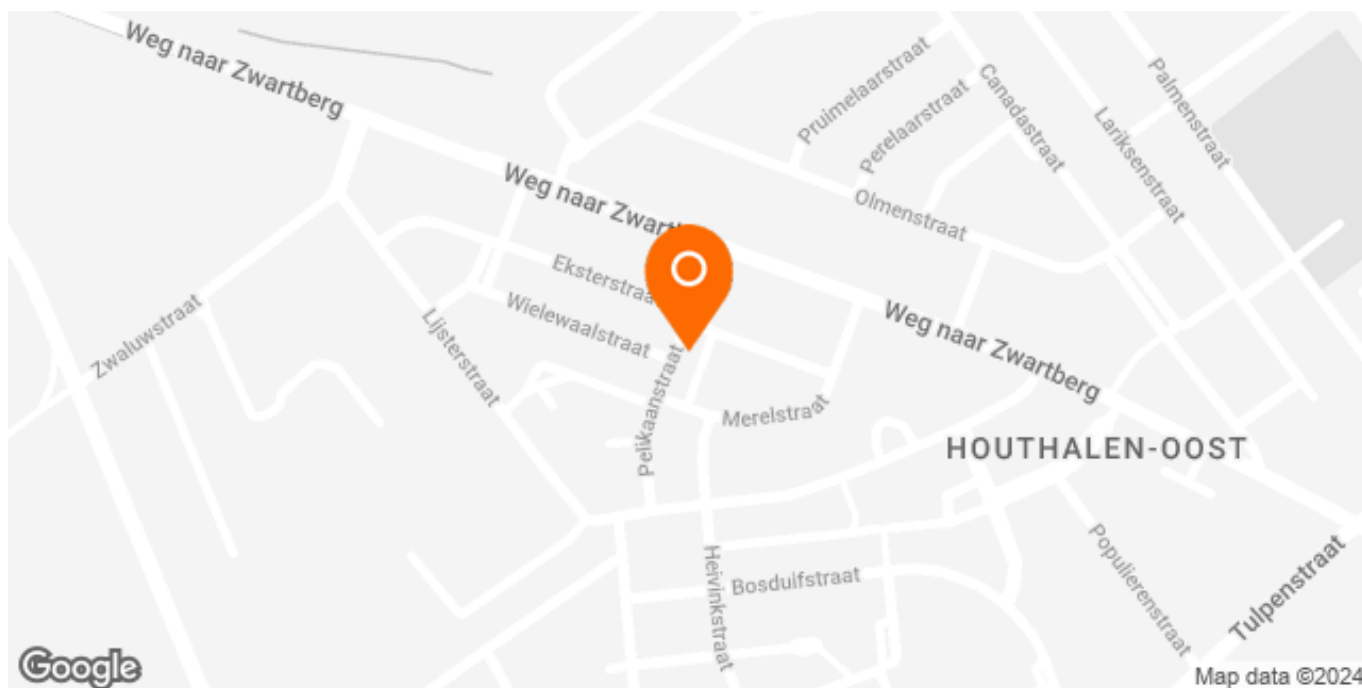
## Energie

EPC	222
EPC-certificaat	<a href="#">bekijk info</a>
Type beglazing	dubbel glas
Schrijnwerk	pvc
Type verwarming	aardgas
Centrale verwarming	ja

## Ruimtelijke ordening

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

# Ligging



Pelikaanstraat 36, Houthalen-Helchteren