



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



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

**TE KOOP**

**€ 329 000**

**GELIJKVLOERSE WONING MET 3 SLAAPKAMERS EN TUIN.**

In Houthalen-Oost, een deelgemeente van Houthalen-Helchteren en gelegen tussen verschillende natuurgebieden en vakantieparken vinden deze zeer ruime woning met 3 slaapkamers en grote 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 ruime perceel van maar liefst 8 are in Lariksenstraat 45 is de thuisbasis van deze mooie woning.

Via de ruime oprit betreden we de woning langs de zijkant. De ruime inkom met de mooie witte vloer heet ons al meteen welkom.

De leefruimte ingedeeld in een eetkamer en een living is volledig uitgestrekt over de lengte van de woning. Door de vele raampartijen komt hier een zee van licht binnen wat het ruimtelijk gevoel meteen versterkt.

De splinternieuwe keuken is volledig uitgerust en voorzien van alle toestellen. Wedden dat hier de lekkerste maaltijden zullen bereid worden.

De 3 slaapkamers bevinden zich aan de zijkant en de achterkant van de woning waardoor je gegarandeerd rustig en ongestoord zal slapen. De rolluiken zorgen voor een totale verduistering.

Verder vinden we er nog een functionele badkamer die uitgerust is met een douche cabine, een toilet en een badkamermeubel met bijpassende spiegel.

Het bijgebouwde gedeelte van de woning bestaat uit een technische ruimte, een tweede keuken en een tweede leefruimte met zicht op de tuin.

De woning is volledig voorzien van rolluiken waarvan het grootste deel elektrisch. Een veiliger gevoel wanneer men op reis gaat kan men niet hebben.

De zolder van de woning is ook zeer ruim en kan zeker gebruikt worden voor diverse doeleinden.

Aan de achterkant van de woning vinden we er een zeer groot terras met uitzicht op de ruime tuin en een garage met aparte oprit en enkele bergingen. Het terras en de tuin zijn zuid gericht zodat men ten volle van de zon kan genieten.

Voel jij het al kriebelen?

Bel dan snel voor een bezoekaanvraag : IMMO-WERELD 089/20.89.89.

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type huis

### *Financieel*

Vraagprijs € 329 000

Registratierechten ja

## Geografische ligging

Adres LARIKSENSTRAAT 45, Houthalen-Helchteren

Winkel vlakbij ja

School vlakbij ja

Snelweg vlakbij ja

## Indeling

Slaapkamers 3

Badkamers 1

Woonkamers 2

Keukens 2

Toiletten 1

Berging ja

Kelder ja

Garage ja

Terras ja

Zolder ja

Parking ja

Veranda ja

Rolluiken manueel ja

Rolluiken elektrisch ja

Tuinhuis ja

Bijkeuken ja

Hobbyruimte ja

Wasplaats ja

Tuin zuid

## Oppervlakte

Woonoppervlakte 180 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte 11 m

Terrein breedte 20 m

Terrein diepte 40 m

Perceeloppervlakte 800 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC 365

EPC-certificaat [bekijk info](#)

Type beglazing dubbel glas, hoogrendements glas

Schrijnwerk pvc

Type verwarming aardgas

Centrale verwarming ja

## Ruimtelijke ordening

Bestemming woongebied

Bouwvergunning ja

Verkavelingsvergunning ja

O-peil p:a / g : a

# Ligging



LARIKSENSTRAAT 45, Houthalen-Helchteren