



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 39.000

Hengelhoefdreef 5, 3530 Houthalen-Helchteren

Ref. 26/610



Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 65m<sup>2</sup>

EPC: 288kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 20000m<sup>2</sup>

Beschikbaarheid: vanaf akte

Buurt: bosrijk

# OMSCHRIJVING

Welkom op Domein Hengelhoef – dé plek waar ontspanning, natuur en slimme investeringen samenkomen!  
Voor privégebruik of als investering. (Geen domicilie adres mogelijk)

Stel je voor: wakker worden in het groen, de geur van frisse boslucht, het geluid van fluitende vogels... en tegelijk weten dat jouw vastgoed voor jou rendeert. Dat is precies wat deze uitzonderlijke opportuniteit te bieden heeft.

Wij presenteren met trots **15 aantrekkelijke vakantiewoningen** op dit bruisende domein. Het aanbod is veelzijdig en speelt perfect in op de vraag van vandaag:

Gezellige gelijkvloerse appartementen – comfort en toegankelijkheid troef

Slim ingerichte studio's – compact, praktisch en geliefd bij huurders

Ruime duplexen – extra beleving, extra waarde

Sommige units zijn kant-en-klaar en sommige kan je nog volledig afwerken naar eigen smaak.

Dit is een **kant-en-klare investering in een bewezen succesverhaal**.

## Waarom Domein Hengelhoef?

Omdat het leeft! Gezinnen, koppels en vakantiegangers vinden hier jaar na jaar hun weg naartoe. Met faciliteiten zoals zwembaden, recreatiezones, natuurgebieden en een topligging in Limburg, is de verhuurvraag niet alleen stabiel... maar **structureel sterk**.

## En nu wordt het écht interessant...

Deze eigendommen bieden **uitstekende investeringsmogelijkheden**:

- ✓ Aantrekkelijk rendement via vakantieverhuur
- ✓ Mogelijkheid tot eindeloos eigen gebruik – geniet zelf wanneer je wil
- ✓ Spreiding van risico dankzij mogelijkheid tot aankoop meerdere units
- ✓ Ideaal voor zowel beginnende als ervaren investeerders.

## Dit is jouw kans om vastgoed te bezitten dat méér doet

Niet alleen waarde opbouwt, maar ook inkomsten genereert én mensen gelukkig maakt.

Wacht niet tot iemand anders deze opportuniteit grijpt.

**Stap vandaag nog in dit verhaal en laat jouw investering voor je werken!**

**De vakantiewoningen kunnen ook dienen voor privégebruik.**

**Gemeenschappelijke kost tussen de 100 en 120 euro per maand / Erfpachtvergoeding ( huur van de grond) bedraagt 1000 euro jaarlijks ( x index)**

Contacteer ons nu voor meer info of een exclusieve rondleiding – en voel zelf de magie van Hengelhoef.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 39.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 65,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1976  
Renovatiejaar: 2011  
Staat: Hernieuwd  
Oppervlakte hoofdgebouw: 20.000 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Conciërge: Ja  
Alarm: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 288  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Verwarming: Individueel

Sportcentrum nabij: Ja  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 20.000,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Nee  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Gebied voor dagrecreatie  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 0  
Carport: Nee  
Parkings buiten: 200

Parkings binnen: 0