



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Spechtstraat 112, 3530 Houthalen-Helchteren

€ 495.000

Ref. 25/530



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1003m²

Buurt: villa wijk

EPC: 152kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Stap binnen in een woning die meteen een vakantiegevoel oproept. Deze prachtige villa combineert tijdloze klasse met een vleugje zuiders karakter, en dat voel je al vanop de eerste blik. De elegante gevel, het warme kleurenpalet en de perfect aangelegde tuin doen je wegdromen naar een mediterraan dorpje.

Binnen word je verwelkomd door een stijlvolle inkomhal met authentieke details en een majestueuze houten trap. Hier straalt elk detail pure afwerking en karakter uit.

De ruime leefkeuken ademt gezelligheid en functionaliteit: lichtrijk dankzij de grote raampartijen, afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen en voorzien van alle comfort. Hier geniet je elke dag van het uitzicht op de prachtig aangelegde tuin, waar je meteen het gevoel krijgt dat de zon altijd schijnt.

Deze villa biedt royale leefruimtes, een praktische indeling en een harmonie tussen rust en klasse. Buiten vind je een sierlijke tuin met mediterrane invloeden: kleurrijke beplanting, kunstig gesnoeide hagen en meerdere overdekte zithoekjes waar het heerlijk vertoeven is. Het zwembad maakt dit geheel compleet.

Een inpandige garage en een stijlvolle carport kunnen niet ontbreken.

Op de bovenverdieping vinden we 4 slaapkamers waarvan 1 master bedroom met inloop dressing en een ruime badkamer met een inloop douche en ligbad.

Dit is meer dan een huis – dit is een oase van rust en elegantie, waar elke dag voelt als vakantie.

Plan snel jouw bezoek en laat je verleiden door de zuidse klasse van deze unieke villa.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.278,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2000
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja
Zwembad: Ingebouwd

LIGGING

Buurt: Villa wijk, rustig
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.003,00 m²
Breedte aan straatkant: 25,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 152

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 2025-08-28

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

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

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 1153/00/C/71/P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1