



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

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

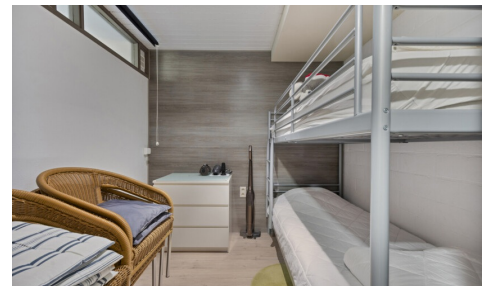
**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 54.000

Hengelhoefdreef 5, 3530 Houthalen-Helchteren

Ref. 26/610 Gelijkvloerse



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 55m<sup>2</sup>

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

Buurt: bosrijk

EPC: 274kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een gezellige uitvalsbasis waar rust, natuur en ontspanning samenkomen? Deze verzorgde vakantiewoning in het groene domein Hengelhoef te Houthalen heeft het allemaal!

De woning is gelegen in een bosrijke omgeving, waar je meteen het vakantiegevoel ervaart. Met zijn speelse architectuur en een zonnig terras geniet je er in alle comfort van zowel binnen- als buitenleven.

Binnen tref je een praktische en lichte leefruimte met moderne open keuken, volledig uitgerust met toestellen. De woonkamer straalt gezelligheid uit en biedt voldoende plaats voor het hele gezin. Dankzij de slimme indeling is de woning zowel perfect als tweede verblijf, investeringspand of weekendhuisje.

- Instapklare keuken met alle comfort
- Gezellige zithoek en eetruimte
- Ruim terras met zicht op groen
- Rustige ligging in een verzorgd domein
- Tal van ontspanningsmogelijkheden in de nabije omgeving

Het domein Hengelhoef staat bekend om zijn prachtige natuur, wandel- en fietsroutes en uitgebreide recreatieve faciliteiten. Een duik in het subtropisch zwembad, een wandeling door de bossen of een terrasje in de buurt – hier kan het allemaal!

Kortom: een ideale vakantiewoning waar ontspanning en natuur centraal staan. We hebben momenteel 6 gelijkvloerse vakantiewoningen te koop.

De gemeenschappelijke kosten ( waar uw prive gebruik van verwarming, water en electriciteit al in zit) bedraagt slechts 156 euro. De electriciteit dient vernieuwt te worden.

Perfect als eigen vakantieverblijf of slimme investering!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 54.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 55,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdbouw: 58 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Ja

Concierge: Ja

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 20.000,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 274

EPC klasse: C

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Nee

Bestemming: Gebied voor verblijfsrecreatie

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Veilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 500

Parkings binnen: 0