



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - HUIS

Larixenstraat 1, 3530 Houthalen-Helchteren

€ 389.000

Ref. 25/507



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 219m²

Grond opp.: 787m²

Buurt: centraal

EPC: 577kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante hoekwoning in het rustige en gewilde Houthalen-Oost biedt talloze mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning met ruimte, karakter en potentieel om naar eigen wens te verbouwen. Gelegen in een kindvriendelijke buurt, vlakbij scholen, winkels en het openbaar vervoer, is deze woning de ideale basis om jouw droomhuis te realiseren.

Met een ruime tuin aan de zijkant, biedt deze hoekwoning niet alleen veel privacy, maar ook een fantastisch uitzicht op het omliggende groen. Het is de perfecte plek om te genieten van de rust, terwijl je tegelijkertijd het bruisende centrum van Houthalen binnen handbereik hebt.

De woning bestaat uit meerdere ruime kamers die momenteel een klassieke indeling hebben, maar waar je met wat verfrissende ideeën en renovaties een moderne en comfortabele woning kunt creëren. De zolder biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Of je nu een gezin hebt, of juist zoekt naar een woning met ruimte voor werk en ontspanning, deze hoekwoning biedt alle mogelijkheden om jouw ideale leefomgeving te creëren.

Samenvattend:

Ruime hoekwoning met veel potentieel

Grote tuin voor extra privacy

Ideale locatie in een rustige en kindvriendelijke buurt

Vlakbij scholen, winkels en openbaar vervoer

Perfect voor renovatie en verbouwing naar eigen wens

Mis deze kans niet om een woning te kopen die je helemaal kunt laten bloeien! Plan snel een bezichtiging en ontdek het potentieel van deze woning.

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 577

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Blokverwarming

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 10m

Autosnelweg nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 787,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Veilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1