



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - HUIS

Kraaistraat 13 Ba, 3530 Houthalen-Helchteren

€ 329.000

Ref. 25/524



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 203m²

Grond opp.: 350m²

Buurt: rustig

EPC: 4kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Nieuwbouwwoning ZONDER BTW met tal van materiaal inbegrepen (registratierecht 2%)

In de groene long van Midden-Limburg en omringt door tal van recreatieparken vinden we deze prachtige moderne nieuwbouwwoning.

Houthalen-Oost is de laatste jaren omgevormd tot een plaats waar gezelligheid, functionaliteit en rust samen komen.

De oprit van de autosnelweg op 5 minuten, 3 recreatieparken in de buurt, een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes en tal van winkels en grootwarenhuizen allemaal binnen handbereik. Het is hier dan ook zeer aangenaam wonen.

Deze nieuwbouwwoning is een unieke kans voor diegene die willen kopen aan 2% registratie rechten.

Deze woning is gelegen in de kraaistraat 13a en is klaar om afgewerkt te worden. De eigenaar heeft bloed, zweet en tranen gelaten voor deze prachtige nieuwbouw te realiseren. En met succes!

Met maar liefst 203 m² bewoonbare ruimte is dit een unieke parel!!

Deze nieuwbouwwoning is reeds uitgerust met alle aansluitingen zoals gas, gescheiden riolering, water, stroom en Telenet. Ook alle verluchtingsbuizen zijn reeds aanwezig. De gegoten betonnen trap is reeds aanwezig. In de prijs zitten ook alle elektriciteit kabels, de isolatie voor de vloer, een wc en een lavabo. Ook de voorzieningen voor airco's en alarm zijn reeds aanwezig! De ramen bestaan uit driedubbel glas!

Door het gunstige EPC label krijgt men ook nog eens 5 jaar vrijstelling van de onroerende voorheffing!!!

Met andere woorden: een unieke buitenkans voor diegene die een ruime moderne nieuwbouwwoning wil aanschaffen en zelf wil afwerken naar eigen smaak.

Tevens kan de volledige afgewerkte versie bekeken worden in spiegelbeeld op nummer 13.

Mail voor een afspraak: info@immo-wereld.be

FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2023

Renovatiejaar: 2023

Staat: Nieuw

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 350,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 4

EPC klasse: A

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: 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

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: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 0