



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - HUIS

Bosduifstraat 4, 3530 Houthalen-Helchteren

€ 259.000

Ref. 25/528



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 147m²

Grond opp.: 961m²

Buurt: rustig

EPC: 1107kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Langs het natuurparken Hengelhoef vinden we deze gezellige laagbouwwoning met 3 slaapkamers. De woning is gelegen op een steenworp van de autosnelweg en heeft een goede bereikbaarheid met steden, zoals Genk, Hasselt en Zonhoven. Ook het openbaar vervoer is vlakbij. Bijgevolg biedt deze woning niet alleen rust en natuur, maar ook een strategische ligging met tal van troeven.

De Bosduifstraat 4 te Houthalen-Oost is de thuisbasis van deze op te knappe woning.

Deze te renoveren woning met een grote tuin kan een echt pareltje worden. De grote leefruimte kan met enkele aanpassingen 1 geheel laten vormen met de keuken. Door dat de woning zuid gericht is kan men beschikken over een zee van lichtinval.

In de woning is de tijd blijven stilstaan en ademt de jaren 80 uit maar kan net zo goed gevormd worden naar een moderne woning.

Men beschikt hier over 3 volwaardige slaapkamers gelegen aan de zij- en achterkant van de woning.

In de ruime tuin aan de achterkant van de woning kan men barbecueën naar hartenlust.

De woning is volledig onder keldert wat het makkelijker maakt wanneer men verbouwingen uitvoert. Er is ook een zolder voorzien.

De woning is ideaal gesitueerd in een groene en toeristische omgeving, waardoor ze zich perfect leent als een vastgoedinvesteringsproject, (Vakantie)woning, Gelijkvloers gezinsverblijf of een combinatie van wonen en verhuren (B&B of vakantiewoning)

Mail ons voor een bezoek op info@immo-wereld.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 904,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 147 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 961,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 1107

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 30/05/2025

Type verwarming: Gas

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/07/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet
asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 1153/00/W/58/P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1