



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

€ 349.000

Ref. 25/507*



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 219m²

Grond opp.: 787m²

Buurt: centraal

EPC: 577kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Deze karaktervolle hoekwoning met 4 slaapkamers 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 verschillende ruime kamers die momenteel een klassieke indeling hebben, maar waar je met wat verfrissende ideeën en renovaties een moderne en comfortabele woning kunt creëren. (zie de voorstellen in de foto's) De 4 slaapkamers zijn voldoende ruim. 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:

4 slaapkamers

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.

Bel snel naar 089/20.89.89.

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1968

Renovatiejaar: 2018

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Gepantserde deur: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 100m

Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 787,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

ENERGIE

EPC score: 577

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Olietank: 5.000 L

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG

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: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 2