



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 72, 3530 Houthalen-Helchteren

€ 449.000

Ref. 26/613



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 270m²

Grond opp.: 764m²

Buurt: rustig

EPC: 150kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In de rustige wijk Houthalen-Oost, een deelgemeente van Houthalen-Helchteren vinden we deze fantastische woning terug.

Het is in de Lariksenstraat nummer 72 waar deze woning zich bevindt.

De eigenaar heeft kosten noch moeite gespaard om de woning van kop tot teen en vanbinnen tot vanbuiten volledig te gerenoveerd en uitgerust met airco en zonnepanelen. We krijgen dan ook de indruk dat het om een bijna nieuwbouwwoning gaat.

Direct wanneer we binnenstappen in de inkomhal krijgen we een wauw effect. De trap gemaakt uit natuursteen en sfeerlichtjes springt direct in het oog en de natuursteen vloer sluit hier naadloos op aan. Hier vindt men ook tevens de vestiaire en het gastentoilet

De volledige glazen deur brengt ons in de leefruimte met open keuken. De living, de eetkamer en de keuken sluiten dan ook perfect op elkaar aan. De muren zijn uitgerust met een automatisch stofzuiger systeem en de lucht in de leefruimte wordt gekoeld door de airco. De benedenverdieping beschikt over vloerverwarming.

De keuken is volledig uitgerust en het keuken eiland met het stenen tablet maakt het geheel compleet af. Hier vindt men een ingebouwde frigo, een microgolf en een oven, een dubbele spoelbak met mengkraan.

Door de vele raampartijen heeft men hier een zee van licht.

De badkamer is een echt pareltje. Het vrijstaand ligbad met de inloofdouche doet ons denken aan een luxueus Wellness center. De douche wand is afgewerkt met kleine mozaïek tegeltjes en de houten badkamer meubels geven een extra stempel op deze mooie ruimte. Toilet nr twee is hier aanwezig.

De gelijkvloers slaapkamer beschikt over een heuse inloopdressing. De droom van elke vrouw!

Verder vinden we er een gang en een wasplaats met verschillende inbouwkasten. Er is ook nog een ruime berging voorzien die momenteel dienstdoet als sauna ruimte.

Wanneer we de prachtige trap naar boven nemen vinden we verschillende ruimtes die kunnen ingedeeld worden als slaapkamers. Hier vinden we toilet nr 3

In de mooie tuin vinden we een tuinhuisje met carport en een terras. Achter de woning kan men beschikken over een grote loods van 70 m² met verdieping van 35 m². De woning zelf is helemaal omheind en is afgesloten met 2 aparte poorten.

Ben je op zoek in deze prijsklasse kom dan zeker een kijkje nemen.

Afspraak maken kan op 089/20.89.89.

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²

Aantal gevels: 4

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bouwjaar: 2007
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 150
EPC klasse: B
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TERREIN

Grondoppervlakte: 764,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Bureau: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2