



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - HUIS

Eksterstraat 76, 3530 Houthalen-Helchteren

**€ 279.000**

**Ref. 26/614**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 554m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 501kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

In Houthalen-Oost, een deelgemeente van Houthalen-Helchteren en gelegen tussen verschillende natuurgebieden en vakantieparken vinden deze mooie woning met tuin terug.

In de nabijheid zijn er verschillende scholen, winkels en restaurants terug te vinden. Ook de oprit van de autosnelweg ligt slecht op 5 minuten rijden wat maakt dat deze locatie zeer geliefd is bij een breed publiek.

Deze ruime halfopen woning in het hart van Houthalen-Oost biedt de perfecte kans om je droomhuis te creëren! Het perceel van 5a 54ca in Eksterstraat 76 is de thuisbasis van deze mooie woning.

Kenmerken van de woning:

3 ruime slaapkamers

Ruim perceel met zonnige tuin

Zeer veel lichtinval dankzij de hoekligging

Grote veranda

Grote garage met veel opbergruimte en voldoende parkeergelegenheid

Renovatiepotentieel:

Dit huis vraagt om een moderne upgrade en biedt de perfecte kans om het volledig naar eigen smaak in te richten. Met de sterke basisstructuur kun je volop je creativiteit de vrije loop laten om er een eigentijdse en stijlvolle woning van te maken.

Ideaal voor doe-het-zelvers, investeerders op zoek naar waardevolle renovatieprojecten of first buyers

Ruimte en mogelijkheden om het huis volledig naar wens te transformeren

Ben jij klaar om je handen uit de mouwen te steken en dit huis om te toveren tot een moderne gezinswoning?

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

Bel 089/20.89.89.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00

Kadastraal inkomen: € 587,00

Onroerende voorheffing: € 584,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Ja

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1968

Renovatiejaar: 1972

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 501

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 554,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche

Wasplaats: Ja

Kelder: 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: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
10/07/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbest  
veilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1