



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

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

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

## TE KOOP - HUIS

Edelweisstraat 57, 3530 Houthalen-Helchteren

**€ 315.000**

**Ref. 26/622**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 181m<sup>2</sup>

Grond opp.: 605m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Moderne gelijkvloerse woning met 4 slaapkamers en zonnepanelen

Welkom in deze ruime en verrassend veelzijdige woning met 4 slaapkamers, rustig gelegen in het geliefde Houthalen-Oost. Een woning die meteen weet te overtuigen door haar aangename leefruimtes, praktische indeling en tal van extra's. Dankzij de zonnepanelen werd bovendien ook aan energiezuinig wonen gedacht.

Binnen vormt de ruime leefruimte het hart van de woning. De eetkamer en gezellige zithoek sluiten mooi op elkaar aan en genieten van veel natuurlijke lichtinval. De aansluitende keuken vormt samen met de leefruimte een bijzonder aangename plek voor het dagelijkse gezinsleven.

Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning alle ruimte voor een groter gezin, thuiswerk, hobby's of logees. Waarvan ééntje op de bovenverdieping.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De overdekte en beschutte loungehoek vormt een gezellige plek waar u vrijwel het hele jaar door kunt ontspannen met familie en vrienden. De woning beschikt daarnaast over een garage, een ruime oprit en een afgesloten voorterrein.

De rustige ligging in Houthalen-Oost maakt het plaatje compleet. U woont hier aangenaam en residentieel, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen vlot bereikbaar blijven.

Vier slaapkamers, zonnepanelen, garage, ruime leefruimtes, een gezellige overdekte buitenruimte én een rustige ligging: deze woning heeft alle ingrediënten om er een heerlijk thuis van te maken.

Een woning met ruimte, karakter en mogelijkheden die u absoluut gezien moet hebben!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 315.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1980

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Rolluiken: Rolluiken

Air conditioning: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 605,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 198

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/03/2011

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Olietank: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/08/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 5

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja