



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - HUIS

6 Septemberstraat 75 BA, 3560 Lummen

€ 459.000

Ref. 25/529



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 188m²

Grond opp.: 617m²

Buurt: centraal

EPC: 88kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Moderne nieuwbouwwoning met 4 slaapkamers en gezellige tuin.

In de gemeente Lummen, bekend van het Schulensmeer, de Duizendjarige Eik of het klaverblad en op slecht 5 minuutjes van het centrum van Lummen vinden we deze nieuwbouwwoning terug. Ook de verschillende op- en afritten van de E313 en E 314 zijn in nabije omgeving waardoor Brussel en Antwerpen zeer vlot te bereiken zijn.

De nieuwbouwwoning is opgetrokken met de nieuwste technieken en isolatie normen. Met een EPC van slecht 88 weet je dat de kosten voor verwarming tot een minimum zullen beperkt blijven. Ook de zonnepanelen leveren hun bijdrage waardoor er een minimaal stroomverbruik is in de woning. De woning is zeer modern en licht doorlatend ingericht. Dit geheel wordt afgewerkt met een prachtige tuin.

We komen binnen in de mooie inkomhal met een deur van bijna volledig bestaande uit melkglas en gaan verder tot in leefruimte. Daar worden we meteen verrast door het open en ruimtelijk gevoel. De open keuken, de living en de eetkamer vormen er 1 geheel. Door de vele raampartijen aan de voor- en achterzijde bekomt men hier een zee van licht. Door de grote tegels wordt dit ruimtelijk gevoel nog eens versterkt.

De witte keuken is volledig ingericht en staat gerant voor het bereiden van de lekkerste maaltijden. Door de hoge barstoelen komt het gezinsleven tot uiting.

Wanneer we de trap naar boven nemen vinden we er maar liefst 4 slaapkamers en een mooi ingerichte badkamer met ligbad en aparte douche.

De volledige kelder met rechtstreekse trap naar de tuin heeft veel opties en doet dienst als opslagruimte.

Eenmaal buiten krijgen we een echt vakantiegevoel. Het terras is ingericht als een cozy zomerbar en de tuin is voldoende ruim. De oprit van de woning is zo gemaakt dan men rechtstreeks langs voor en langs achter de woning en tuin kan bereiken. De carport en het tuinhuis maken het geheel compleet.

Interesse? Mail ons op info@immo-wereld.be

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00

Kadastraal inkomen: € 808,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2010

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 617,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Alarm: Ja
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 88
EPC code: 20250902-0003676520-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 06/02/2012
Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
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
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 2188/00/B/2/P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 4