



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - HUIS

Weg naar As 195, 3660 Opglabbeek

€ 469.000

Ref. 26/615



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 197m²

Grond opp.: 582m²

Buurt: centraal

EPC: 153kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Oudsbergen is een gemeente die op 1 januari 2019 is ontstaan uit de fusie van Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek. De nieuwe fusiegemeente telt ongeveer 23.000 inwoners en is met haar 116,24 km² de grootste in oppervlakte van Limburg. De shopping steden zoals Genk en Hasselt liggen vlakbij en men heeft ook direct een connectie met Noord-Limburg en zelfs Nederland.

Het is op de Weg Naar As dat we deze mooie gerenoveerde energiezuinige woning terugvinden.

De eigenaar heeft bloed, zweet en tranen gelaten bij dit renovatieproject. En met succes. Zo werd de gehele binnenkant omgetoverd in een nieuwbouwwoning. We kunnen stellen dat enkel de bakstenen muren zijn blijven staan en de al rest volledig vernieuwd werd.

Door al deze vernieuwing, zoals 3 dubbel glas, isolatie op alle mogelijke plaatsen en energiezuinige voorzieningen, is de EPC-waarde van deze woning superlaag, wat een positief effect heeft op je energiefactuur.

We komen binnen via de inkomhal, die uitgerust is met een witte marmeren tegelvloer en lopen zo door naar de open keuken en leerruimte.

Hier treffen we de splinternieuwe, volledig uitgeruste keuken met kookeiland aan, die uitgaat op de tuin. Door de vele raampartijen komt hier een zee van licht binnen. Ook de leefruimte, verdeeld in een eetkamer en living, biedt voldoende plaats en is uitgerust met een houten parketvloer.

In de mooie badkamer met inloopdouche heb je voldoende plaats voor een wellness momentje. Tussen de keuken en de badkamer hebben we een wasplaats voorzien met alle aansluitingen en voldoende plaats voor een bijkeuken.

Wanneer we de trap naar boven nemen, treffen we er de 3 slaapkamers en een potentiële ruimte voor een dressing aan. Deze zijn voldoende groot en ook weer uitgerust met 3-dubbel glas.

De geïsoleerde zolder en de kelder bieden voldoende plaats voor extra opbergruimte.

De grote tuin is voorzien met enkel gras (dus geen snoeiwerk) en uitgerust met een tuinhuisje.

Parkeren kan op de lange oprit langs de woning.

Heb je reeds kriebels voor deze woning? Contacteer ons dan snel op het nummer 089/20.89.89.

FINANCIEEL

Prijs: € 469.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1971

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuid

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 582,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 153

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: ASBEST VEILIG

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: Ja