

Te koop - Huis

€ 215.000

Groenstraat 77, 3530 Houthalen-Helchteren

Ref. 25-7



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 143m²

Grond opp.: 441m²

EPC: 359kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

Omschrijving

Middelgroot, modern huis met...

meer info op www.steevast.be.

Lekker vrij wonen in een rustige straat. En toch in de directe omgeving van de belangrijke verbindingswegen. Is dat iets voor u?

Deze solide halfopen woning staat te trappelen om jou en je gezin te verwelkomen. Genesteld langs de Groenstraat 77 en met een ruim bemeten tuin als achterbuur, biedt ze het perfecte speelparadijs voor gezinnen met huisdieren of avontuurlijke kinderen die graag de wereld ontdekken.

Gebouwd op een perceel van 441 ca, straalt ze nog steeds de tijdloze charme uit die ze altijd heeft gehad. Hoewel er ruimte is voor modernisering, ontvouwt zich in elk hoekje van de 143 m² bewoonbare oppervlakte een schat aan potentieel.

De nabijheid van het levendige centrum van Houthalen voegt een extra laag van gemak toe aan dit huis. Dit is jouw kans om een solide start te maken, met alle ruimte die je nodig hebt voor een comfortabel gezinsleven. Mis deze unieke kans niet en maak van deze woning jouw thuis, vol mogelijkheden en karakter!

INDELING BENEDENVERDIEPING:

- + inkomhal via de zij ingang
- + leefkamer met plaats voor een zithoek en een eetkamer
- + mogelijkheid voor het plaatsen van een pelletkachel
- + trap naar de bovenverdieping
- + ingebouwde hoek keuken
- + eethoek
- + badkamer met dubbele wasunit en douche
- + apart toilet
- + technisch lokaal en buitendeur achter

INDELING BOVENVERDIEPING:

- + twee slaapkamers

ZOLDER:

- + uitschuifbare trap
- + opbergruimte
- + mogelijkheid tot inrichten

TUIN:

- + garage voor 1 voertuig
- + ruimte voor het houden van een dier of opbergruimte
- + fraai ontworpen pergola

KENMERKEN:

- + nieuw dak
- + nieuwe unox schouw

Aarzel niet te lang, want dergelijke kansen in het groen zijn schaars. Neem vandaag nog contact met me op om een bezichtiging af te spreken 0475/28 77 07, en ontdek hoe deze prachtige woning aan al uw wensen kan voldoen!

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

Dit is geen aanbod, alle informatie is steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen en/of wijzigingen.

Financieel

Prijs: € 215.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 285,00
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900
Staat: Kleine werken
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 4,25 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Energie

EPC score: 359
EPC code: 20250503-0003585018-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/04/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 1.500 L

Terrein

Grondoppervlakte: 441,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,15 m
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/05/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig: pakking cv, mastiek ramen, plaat onder dak
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: 72452 Houthalen-Helchteren 2 afd/Hou2/E
Kadaster nummer: 0222 X P0000
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: Ja