



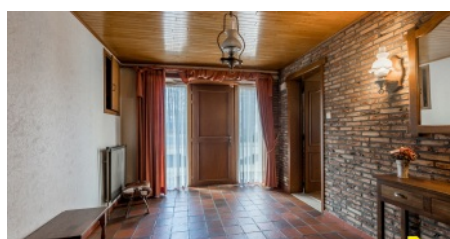
Uw makelaar
Sylvio Vicente
+32 13 66 62 08

Grote woning met 5 slaapkamer op een perceel 10are.

€ 349.000

 Olmensesteenweg 12, 3945
Tessenderlo-Ham

 5  338 m²  1000 m²



Beschrijving

IN OPTIE - UNIEKE KANS! Royale Woning (338m²) met Enorm Potentieel en Optie tot Opsplitsing in 2 Appartementen in Oostham! Droomt u van ruimte, comfort én een slimme investering? Ontdek deze uitzonderlijk ruime woning van 338 m² op een perceel van 10 are, gelegen op een absolute toplocatie in het bruisende centrum van Oostham!

Deze woning is niet alleen perfect voor een groot gezin, maar biedt ook een zeldzame troef: de mogelijkheid om het pand op te splitsen in 2 volwaardige appartementen met aparte huisnummers!

📍 De absolute troeven op een rij:

Multifunctioneel: Officieel toegestaan om de woning op te delen in 2 appartementen – ideaal voor cohousing, kangoeroewonen of als investering!

Wooncomfort: Maar liefst 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers.

Potentieel: Een enorme zolder die nog volledig naar wens kan worden ingericht als extra kamers, een master suite of een grote hobbyruimte.

Locatie, Locatie, Locatie: Centraal gelegen met alle voorzieningen (scholen, winkels, eetgelegenheden, openbaar vervoer) op wandelafstand.

Exterieur: Ruime en onderhoudsvriendelijke tuin met een grote garage.

Onderhoud: De woning is uitstekend onderhouden en klaar om met een persoonlijke toets (opfrissing) uw droomhuis te worden.

Extra's: Voorzien van rolluiken, alarm en een praktische kelder.

Grijp deze kans en creëer uw ideale woonsituatie of investering op maat!
Mits kleine aanpassingen bekomen we het EPC C.

Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezoek en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze unieke woning in Oostham!

Bel ons op het nr. 013 66 62 08!!

INDELING

- | | | |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 1000 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 338 m² | ✓ Slaapkamers 5 |
| ✓ Badkamers 2 | ✓ Garage Ja | ✓ Tuin Ja |
| ✓ Terras Ja | ✓ Terras 60 m² | |

DETAILS

- | | |
|------------------------|------------------------|
| ✓ Bouwjaar 1937 | ✓ Gemeubeld Nee |
|------------------------|------------------------|

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs € 349.000 | ✓ KI € 1140 |
|--------------------------|--------------------|

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 446 kWh/m² | ✓ EPC klasse E | ✓ EPC code 20250519-0003603264-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 06/04/2025 00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Geen vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied |
| ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score
B | ✓ G-score
A | |

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>

Fotogalerij

