





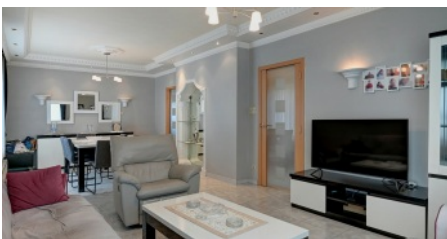


Eengezinswoning met 4 slaapkamers en tal van mogelijkheden

€ 295.000

 Grote Baan 449, 3530 Houthalen-Helchteren

 4  228 m²  637 m²



Beschrijving

Ontdek deze karaktervolle split-level woning, perfect voor wie op zoek is naar ruimte en flexibiliteit. Met zijn 4 slaapkamers, ruime tuin en inpandige garage gelegen in het centrum van Houthalen-Helchteren is dit de ideaal woonst voor grote gezinnen of voor wie graag een thuishkantoor of hobbyruimte heeft. Tot slot biedt de woning de unieke kans om naar eigen smaak en normen verder energetisch te renoveren.

Kortom, met zijn charmant karakter en centrale ligging is dit huis ideaal voor wie op zoek is naar een gezellige thuisbasis met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, bakker, scholen, openbaar vervoer, verbindingswegen en autosnelwegen.

Indeling:

- Inkomhal met toilet
- Ruime leefruimte met eetplaats en aansluitend open keuken
- 4 slaapkamers met extra ruimte voor speelhoek of bureauimte
 - Badkamer met bad en toilet
- Garage met extra keuken, een douche, toilet en een grote kelder
 - Overdekt terras achteraan de woning

Mis deze unieke kans niet en plan uw bezichtiging via **013 66 62 08** of via **info@immovl.be**

INDELING

- | | | |
|---|---|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 637 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 228 m² | ✓ Slaapkamers 4 |
| ✓ Badkamers 2 | ✓ Garage Ja | ✓ Tuin Ja |
| ✓ Terras Ja | | |

DETAILS

- | | | |
|------------------------|------------------------|---|
| ✓ Bouwjaar 1964 | ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister Nee |
|------------------------|------------------------|---|

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs € 295.000 | ✓ KI € 1115 |
|--------------------------|--------------------|

EPC

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 504 kWh/m² | ✓ EPC klasse F | ✓ EPC code 20250905-0003675922-RES-1 |
|------------------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 09/05/2025 00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
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
A | ✓ G-score
A | ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans) |

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

