



Uw makelaar
Magalie De Busser
+32 14 58 02 08

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, weide en paardenstal

€ 580.000

 Rietweg 46, 3980 Tessenderlo-Ham

 4  204 m²  8144 m²



Beschrijving

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, weide en paardenstal

Deze ruime woning biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, veel bergruimte en tal van mogelijkheden voor dierenliefhebbers of wie graag geniet van ruimte rondom zich.

Op het gelijkvloers kom je binnen in de woonkamer, die aansluit op de eetkamer en de keuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de veranda, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin. Via de naastgelegen gang bereik je de garage, de badkamer met douche en lavabo, een apart toilet en de wasplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een extra toilet, wat zorgt voor een praktische indeling voor het hele gezin.

Via een klaptrap bereik je de zolder. Deze ruimte biedt nog heel wat mogelijkheden en kan naar wens verder worden ingericht. Hier bevindt zich tevens de ventilatie D-installatie.

De woning is volledig onderkelderde, wat zorgt voor een uitzonderlijke hoeveelheid opslagruimte. In de kelder bevinden zich onder andere de zonneboiler en de mazoutinstallatie.

Ook op vlak van comfort en energie beschikt deze woning over heel wat troeven. Zo is er een airco aanwezig die eveneens als warmtepomp kan worden gebruikt, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zijn er zonnepanelen geïnstalleerd, waarvoor nog enkele jaren groenestroomcertificaten van toepassing zijn.

Buiten geniet je van een ruime tuin met verschillende fruitbomen, een tuinhuis, een paardenstal en een weide. Een bijkomende troef is het recht van overgang, waardoor de weide ook langs de achterzijde bereikbaar is. Dit biedt extra gebruiksgemak voor het houden van dieren, het onderhoud van het terrein of het bereiken van de achterliggende percelen.

Verder beschikt de woning over een grote regenwaterput van ongeveer **45 m³**. Dankzij deze ruime capaciteit beschik je vrijwel altijd over voldoende regenwater en kom je zelden of nooit zonder water te zitten.

Mogelijkheid om een extra weide bij aan te kopen

INDELING

- | | | |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 8144 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 204 m² | ✓ Oriëntatie noordoosten |
| ✓ Slaapkamers 4 | ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 2 |
| ✓ Wasplaats Ja | ✓ Garage Ja | ✓ Buitenparking Ja |
| ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 13.3 m² | ✓ Slaapkamer 2 13.3 m² |
| ✓ Slaapkamer 3 13.6 m² | ✓ Slaapkamer 4 16.8 m² | ✓ Garage 19.95 m² |
| ✓ Tuin Ja | ✓ Terras Ja | |

DETAILS

- | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------------------|
| ✓ Bouwjaar 1994 | ✓ Keuken Ja, geïnstalleerd | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Type verwarming stookolie cv | ✓ Zonnepanelen Ja | ✓ Gemeubeld Nee |
| ✓ Regenwaterput Ja | ✓ Bestuursmaatregelen in
maatregelenregister Nee | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs € 580.000 | ✓ KI € 1362 |
|--------------------------|--------------------|

OMGEVING

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| ✓ Buurt centraal | ✓ Buurt rustig | ✓ Oriëntatie voorgevel west |
| ✓ Oriëntatie achtergevel oost | | |

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Riolering Ja |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 167 kWh/m² | ✓ EPC klasse B | ✓ EPC code 20260702-0003909795-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 07/24/2026 00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|---|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstelvordering
Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk
karakter |
| ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning
Verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score
B | ✓ G-score
B | ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse B (kleine kans onder
klimaatverandering sc2050) |

Fotogalerij

