



**Moderne villa met 4 slaapkamers te koop in Houthalen-Helchteren**



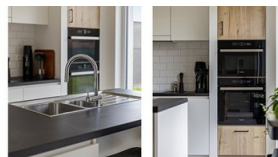
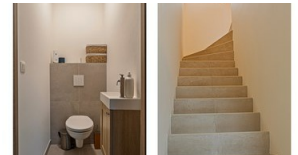
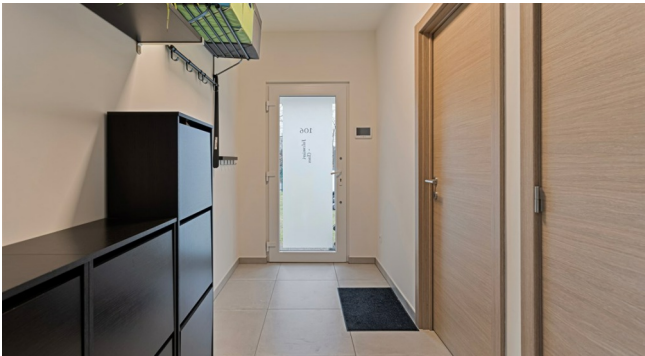
204 m<sup>2</sup>



1



3



# Moderne villa met 4 slaapkamers te koop in Houthalen-Helchteren

In optie

Moderne villa met 4 slaapkamers te koop in Houthalen-Helchteren

Welkom bij deze recent gebouwde en energiezuinige villa, gelegen aan het park Hengelhoef te Houthalen-Helchteren, op een steenworp afstand van scholen, winkels en autosnelweg.

Deze prachtige moderne woning biedt een unieke combinatie van comfort, en veelzijdige mogelijkheden zoals bijvoorbeeld een vrije beroep uitoefening met woonst, dankzij de uitstekende ligging en haar indeling.

## Ligging

Gelegen in een groene buurt, geniet deze villa op een perceel van 9a16ca van de voordelen van een centrale locatie. U bevindt zich op korte afstand van het centrum van Houthalen-Oost, met gemakkelijke toegang tot winkels, scholen en andere voorzieningen. De omgeving biedt talrijke groene zones en parken, perfect voor natuurliefhebbers.

## Indeling

Bij het betreden van de villa komt u in een comfortabele inkomhal met een gastentoilet en toegang tot de eerste slaapkamer of bureauimte. De strakke witte betonnen trap leidt naar de bovenverdieping.

De ruime woonkamer, afgewerkt met een tegelvloer, beschikt over een voorziening tot de installatie van airco. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de lichte eetkamer en keuken.

De keuken is volledig uitgerust met alle nodige toestellen en heeft knappe witte metro wandtegels. Deze ruimte biedt vooral veel natuurlijk licht en beschikt ook over een gezellige ontbijt tafel en aansluitende eetkamer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin en het terras. Tevens bereikt u vanuit de keuken de waskamer/technische ruimte/berging waarbij u via een zijdeur toegang krijgt tot de tuin enerzijds en tot de kelder anderzijds.

De bovenverdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers waarvan de master bedroom de mogelijkheid biedt tot het plaatsen van een dressing en toegang geeft tot het dakterras. Tevens bevindt zich op dit verdiep ook een apart toilet en een ruime moderne badkamer met bad, douche en dubbele wastafel.

## Buitenruimte

De buitenruimte van deze villa is volledig omheind en vooraan voorzien van een elektrische laadpaal alsook veel ruimte voor parkeergelegenheid. Achteraan het perceel is er een gemetst tuinhuis aanwezig.

Deze villa biedt alles wat u nodig heeft om modern en in alle comfort te wonen.

## Troeven

- energiezuinig E-peil 62
- A locatie
- 4 ruime slaapkamers
- vrije beroep mogelijkheid
- zonnepanelen aanwezig

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door de energiezuinigheid en strakke look van deze moderne woning.



Voor meer informatie of een bezichtiging bel Lindsey Swennen 0493 50 10 78

EPC 64/kwh/m<sup>2</sup>/jaar en UC 20241128-0003321830-RES-1

Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en niet op de inventarislijst (beschermde) onroerend erfgoed

*STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE INFORMATIEPLICHT:*

- 1) VERGUNNING UITGEREIKT*
- 2) WOONGEBIED*
- 3) GEEN DAGVAARDING UITGEBRACHT*
- 4) GEEN VERKOOPRECHT*
- 5) G-SCORE B P-SCORE C*



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1321348
Prijs	€ 449.000
Adres	3530 Houthalen-Helchteren
Bouwjaar	1961
Bouwtype	Open
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2021
Kadastraal inkomen (geïndexeerd)	619
Kadastraal inkomen	619 €
Oriëntatie achtergevel	Noordwest
Bewoonbare oppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Plat dak
Dakmateriaal	andere
EPC waarde	62
EPC unieke code	20241128-0003321830-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Tuin	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---



### Uw contactpersoon

#### KANTOOR LEOPOLDSBURG

Lindsey Swennen | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)