



Te renoveren HOB in het groen op een perceel van 7a55ca



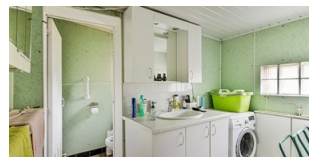
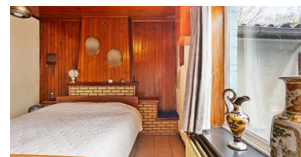
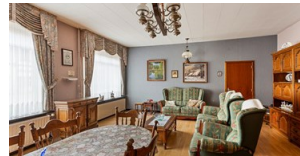
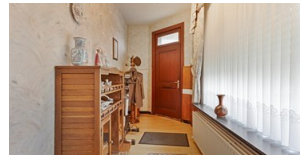
240 m²



1



5



Te renoveren HOB in het groen op een perceel van 7a55ca

Welkom in het charmante Ham, waar deze ruime gezinswoning wacht op een nieuwe eigenaar. Met een bewoonbare oppervlakte van 240 m² biedt deze woning vijf comfortabele slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of voor wie graag gasten ontvangt.

We betreden de woning via een aparte inkomhal aansluitend op een grote voorplaats. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval, waardoor er een warme en uitnodigende sfeer ontstaat. Verder hebben we op het gelijkvloers een extra living dat momenteel is ingericht als slaapkamer, een keuken en een badkamer met alle nodige voorzieningen.

Op de eerste verdieping hebben we 4 slaapkamers en een extra slaapkamer dat toegang verleent via een vaste trap naar de zolder (70m²)

Via de keuken hebben we toegang tot een gezellige binnenkoer ideaal om in alle privacy te vertoeven en grote tuin gelegen in het groen.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving en op het perceel. De tuin biedt een rustige plek om te ontspannen, te tuinieren of te spelen, omringd door een weelderig groene omgeving.

Met een strategische ligging nabij belangrijke voorzieningen, scholen en openbaar vervoer, combineert dit ruime huis rust met stadscomfort. Met het kanaal zeer nabij biedt deze woning tal van wandelmogelijkheden. Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

Enkele troeven:

- Goede verbinden
- Uiterst rustige ligging
- Grote bewoonbare oppervlakte
- Kelder en zolder met vaste trap
- Veel mogelijkheden



KENMERKEN

Referentie nr.	1321533
Prijs	€ 225.000
Adres	Bergstraat 4, 3945 Ham
Bouwjaar	1935
Bouwtype	Halfopen
Staat	deels te renoveren
Renovatiejaar	1990
Kadastraal inkomen	689 €
Oppervlakte grond	755 m ²
Diepte grond	75 m
Gevelbreedte	8 m
Oriëntatie achtergevel	Oost
Bewoonbare oppervlakte	240 m ²
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
EPC waarde	728
EPC unieke code	20241231-0003494627-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Koer	Ja



STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
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

Caitlin Swaans | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be