



### Huis



120 m<sup>2</sup>



1



3



# Huis

## Gelijkvloerse woning met veel potentieel en ruime tuin

Op zoek naar een woning die je volledig kunt personaliseren? Deze gelijkvloerse woning biedt je de kans om met een paar kleine aanpassingen een echte thuis te creëren. De woning beschikt over 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om een 4de ruimte als slaapkamer te gebruiken, perfect voor een groeiend gezin of extra werkruimte.

De woning baadt in natuurlijk licht dankzij de vele ramen, die zorgen voor een aangename en lichte sfeer in elke kamer. De gezellige veranda biedt uitzicht op de ruime, groene tuin en is de ideale plek om te genieten van het buitenleven in alle seizoenen. De tuin is bovendien een waar paradijs voor wie houdt van ruimte en privacy.

Als extra troef bevindt zich in de tuin een grote schuur die kan dienen als opslagruimte of werkplaats, ideaal voor hobbys of het opbergen van spullen. De woning is gelegen op een groot perceel, met een royale oprit die rust en privacy biedt. Dit zorgt ervoor dat je in alle rust kunt genieten van je omgeving.

Aan de zijkant van de woning is er een afgesloten parkeerplaats, zodat je altijd een veilige en handige plek hebt om je voertuig te parkeren.

Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in een rustige omgeving. Het bevindt zich op wandel- en fietsafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer en op 1 km afstand van de op- en afrit van de E313.

Enkele troeven:

- Geen renovatieplicht
- Pelletkachel
- Veel opbergruimte
- Rustige ligging



## KENMERKEN

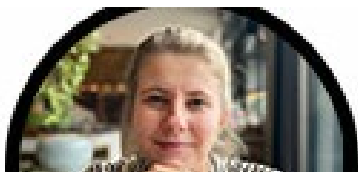
---

Referentie nr.	1324186
Prijs	€ 295.000
Adres	Vlinderstraat 55, 3945 Tessenderlo-ham
Bouwjaar	1975
Bouwtype	Open
Kadastraal inkomen	639 €
Oppervlakte grond	2159 m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel	Noord
Bewoonbare oppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
EPC waarde	333
Elektriciteitskeuring	In aanvraag

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd



**Uw contactpersoon**



**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Caitlin Swaans | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)



**Janssen en Janssen**

**03 663 44 44**

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be)  
[lille@janssenenjanssen.be](mailto:lille@janssenenjanssen.be)