



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Koningin Louisa-Mariaaan 10, 3970 Leopoldsburg

€ 277.000

Ref. FED 32



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 255m²

Grond opp.: 1099m²

Buurt: centraal

EPC: 442kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Stap binnen in een stukje geschiedenis met deze prachtige, karaktervolle herenwoning. Ooit gebouwd als officierswoning, ademt deze indrukwekkende villa de grandeur en charme van vervlogen tijden. Met royale ruimtes, authentieke details en een statige uitstraling biedt dit unieke pand niet alleen een luxueuze woonervaring, maar ook een sfeervol verhaal dat leeft in elke steen.

Kenmerken die indruk maken:

Historische allure: Hoge plafonds, imposante dubbele deuren en originele houten vloeren maken van deze woning een zeldzaam juweel.

Royale leefruimtes: Met meerdere salons, ruime slaapkamers en een stijlvolle eetkamer biedt dit huis comfort en elegantie.

Indrukwekkend perceel: Een prachtig tuin met volwassen bomen en voldoende privacy, perfect om tot rust te komen of te entertainen.

Authentieke details: Klassieke ornamenten, sierlijke kozijnen en een indrukwekkende trap die de sfeer van het verleden weerspiegelt.

Uitstekende locatie: Gelegen in een historische buurt, dichtbij voorzieningen, parken en openbaar vervoer.

Een woning met verhaal:

Deze voormalige officierswoning vertelt het verhaal van prestige, gezag en traditie. De solide bouwstijl straalt kracht en duurzaamheid uit, terwijl de unieke architectuur een gevoel van luxe en verfijning creëert. Van de statige entree tot de weidse zolderruimtes, elk detail is met zorg bewaard gebleven of liefdevol gerestaureerd.

Een droom voor liefhebbers van karakter en ruimte

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en een rijke historie? Dit herenhuis biedt een perfecte combinatie van klassiek wonen en moderne mogelijkheden. Of u nu droomt van een stijlvolle gezinswoning, een representatief kantoor of een exclusieve Bed & Breakfast, dit pand is de ideale basis voor uw plannen.

Vermits de woning wordt verkocht via een veiling komen er 5% veiling kosten op de vraagprijs.

Grijp deze unieke kans om een stukje erfgoed uw thuis te maken. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u betoveren door de pracht en praal van dit historische herenhuis! BEL IMMO-WERELD: 089/20.89.89.

FINANCIIEEL

Prijs: € 277.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1946
Staat: Deels te renoveren

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.099,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja

Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 442
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Gebieden bestemd voor ander grondgebruik
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/10/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 10
Parkings binnen: 1