



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 230.000

Vijversstraat 23, 3500 Hasselt

Ref. CV 40



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 242m<sup>2</sup>

Grond opp.: 520m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 489kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Te renoveren woning met 4 slaapkamers en tuin.

Ontdek deze ruime gezinswoning in Hasselt, ideaal voor wie graag zijn eigen droomhuis wil creëren! Met vier royale slaapkamers, een grote tuin en een uitstekende locatie biedt dit pand de perfecte basis voor jouw renovatieproject. Gelegen in een rustige straat maar toch vlak bij alle faciliteiten, geniet je hier van het beste van twee werelden.

Belangrijkste kenmerken:

Ruime leefruimtes: Deze woning beschikt over een ruime indeling, ideaal om aan te passen naar jouw wensen.

Vier slaapkamers: Ideaal voor een groot gezin of om een thuiswerkplek en hobbykamer in te richten.

Grote tuin: Geniet van de buitenruimte voor ontspanning, speelruimte voor kinderen, en gezellige barbecues met vrienden.

Centrale ligging: Vlakbij scholen, winkels, restaurants, en openbaar vervoer.

Wil je een woning die je volledig naar jouw eigen smaak kan renoveren? Dan is dit pand in Hasselt iets voor jou. Grijp deze unieke kans en laat je creativiteit de vrije loop!

De woning kan ook omgevormd worden tot 2 wooneenheden of handelshuis met appartement.

Deze woning maakt deel uit van een veiling waarbij 5% moet bijgeteld worden bij de verkoop prijs voor de veilingkosten.

Bel voor een afspraak 089/20.89.89.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 230.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 864,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1949

Staat: Te renoveren

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 489

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 5m

Winkels nabij: 5m

Openbaar vervoer nabij: 5m

Autosnelweg nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 520,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

EPC klasse: E

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Niet  
asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee