



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

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

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

## TE KOOP - HUIS

Noteborn 74, 3650 Dilsen-Stokkem

**Doe een bod vanaf € 118.000**

**Ref. FED 33**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>

Grond opp.: 338m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 890kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

## TE RENOVEREN WONING MET 3 SLAAPKAMERS EN TUIN IN EEN RUSTIGE WIJK IN DILSEN-STOKKEM



Ben je op zoek naar een woning met **sfeer, potentieel en een mooie tuin** in een rustige en aangename buurt? Dan is dit jouw kans! Deze **te renoveren gezinswoning** is de perfecte basis om jouw droomhuis te realiseren.

### WAT MAAKT DEZE WONING ZO BIJZONDER?

**Ruime tuin** - Een heerlijke buitenruimte waar je kan genieten van rust en privacy. Ideaal voor tuinliefhebbers, kinderen of huisdieren.

**3 comfortabele slaapkamers** - Perfect voor een gezin of om extra ruimtes in te richten als bureau, hobbykamer of dressing.

**Gezellige leefruimte** - Een lichtrijke woonkamer waar je helemaal tot rust komt na een lange dag.

**Ruime keuken met potentieel** - Maak van deze ruimte een moderne, open leefkeuken naar eigen smaak.

**Badkamer & extra bergruimte** - Handige indeling met tal van mogelijkheden.

**Goede bereikbaarheid & rustige ligging** - Gelegen in een vredige, kindvriendelijke buurt met winkels, scholen en openbaar vervoer vlakbij.

### MAAK VAN DEZE WONING JOUW DROOMHUIS!

Dankzij de renovatiemogelijkheden bepaal je zelf de **stijl en afwerking** die perfect bij jou past. Of je nu een **gezellige gezinswoning** zoekt of een **investeringsproject** overweegt, deze woning biedt **een unieke kans** om iets bijzonders te creëren.

**Grijp deze kans en kom de mogelijkheden ontdekken!** Plan een bezoek en laat je inspireren.

Interesse? Neem snel contact op voor meer info of een bezichtiging! 089/20.89.89.

\* Deze woning wordt verkocht via een veiling site met bijkomende veiling kosten ( 5% van de verkoop prijs).  
Meer info via ons kantoor.\*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 118.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1964

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 890

EPC klasse: F

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 338,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
04/12/2023

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: Ja