



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

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

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

## TE KOOP - HUIS

Kempische Steenweg 234, 3500 Hasselt

€ 349.000

Ref. 25/506



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 155m<sup>2</sup>

Grond opp.: 410m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 350kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze prachtige **halfopen bebouwing** in Hasselt is volledig **gerenoveerd** en **instapklaar**, ideaal voor wie op zoek is naar een stijlvolle en comfortabele woning op een toplocatie. De **lichtrijke leefruimte** straalt warmte en gezelligheid uit, terwijl de moderne keuken volledig uitgerust is met hoogwaardige toestellen en voldoende opbergruimte.

Achteraan de woning vind je een ruime **veranda**, die het hele jaar door een aangename extra leefruimte biedt. Van hieruit heb je een prachtig zicht op de **onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras**, perfect om te ontspannen of gezellig te genieten van de buitenlucht.

Boven zijn er **drie ruime slaapkamers**, ideaal voor gezinnen of wie extra ruimte zoekt voor een bureau of hobbykamer. De **prachtige vernieuwde badkamer** is een echte eyecatcher, met een **eigentijds design**, **een ruime inloopdouche en hoogwaardig sanitair**, waardoor je hier elke dag geniet van pure luxe.

Dankzij de **rustige maar centrale ligging** ben je in een mum van tijd in het bruisende stadscentrum, met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand. Deze woning biedt het beste van twee werelden: een comfortabele, instapklare thuis op een uitstekende locatie.

Wil jij deze parel met eigen ogen ontdekken? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 550,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 350  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 1m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 410,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

17/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbest veilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🏠 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1