



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

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

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

## TE KOOP - HUIS

Berkenstraat 81, 3530 Houthalen-Helchteren

€ 319.000

Ref. 25/503



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1000m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 546kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Droom je van een huis waar comfort, ruimte en rust samenkomen? Ontdek deze prachtige gezinswoning in het geliefde Houthalen-Oost – een plek waar je niet alleen woont, maar echt thuiskomt. Dit charmante huis biedt alles wat je zoekt: royale binnenruimtes, een zonovergoten tuin en een uitstekende ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt.

Waarom dit huis jouw perfecte match is?

Ruimte in overvloed

Bij binnenkomst word je meteen verwelkomd door een warme en lichte sfeer. De ruime inkomhal leidt je naar een gezellige woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Dit is de perfecte plek voor gezellige avonden met familie of een ontspannen zondagmiddag met een goed boek.

Moderne keuken voor culinaire inspiratie

De volledig uitgeruste keuken is een droom voor elke thuiskok. Met moderne apparatuur, voldoende opbergruimte en een slimme indeling wordt koken hier elke dag een plezier. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het terras en de tuin – ideaal voor zomerse diners in de buitenlucht.

Op het gelijkvloers vind je 1 slaapkamer en op de bovenverdieping vind je 3 slaapkamers die je naar wens kunt inrichten. Of je nu extra ruimte nodig hebt voor een groeiend gezin, een hobbykamer of een thuishkantoor, hier vind je de flexibiliteit die je zoekt.

Comfortabele badkamer

De stijlvolle badkamer is voorzien van een moderne douche en een ruim ligbad – een perfecte plek om tot rust te komen na een lange dag.

Genieten van buitenleven in je eigen oase

De echte blikvanger van dit huis? De grote, groene tuin. Hier vind je volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van een gezellige barbecue met vrienden en familie. Kinderen kunnen hier vrij spelen, terwijl jij ontspant op het zonovergoten terras.

Ligging die alles heeft

Dit huis is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk van Houthalen-Oost, waar buren elkaar nog kennen en begroeten. Je woont hier op een steenworp afstand van scholen, winkels en sportfaciliteiten. Bovendien ben je dankzij de nabijgelegen invalswegen snel verbonden met omliggende steden zoals Hasselt, Genk en Zonhoven. Openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar, waardoor dit huis niet alleen ideaal is voor gezinnen, maar ook voor forenzen.

Extra troeven die je niet mag missen

Privéparking en garage – Altijd een veilige plek voor je auto én extra opslagruimte.

Groot perceel – Ruimte voor eventuele uitbreidingen of persoonlijke projecten.

Jouw nieuwe hoofdstuk begint hier

Ben je op zoek naar een plek waar je het beste van binnen- en buitenleven combineert? Waar je elke dag thuiskomt in een omgeving die rust en comfort uitstraalt? Dan is dit huis in Houthalen-Oost precies wat je zoekt.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact op met ons voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat dit

fantastische huis te bieden heeft. Dit is jouw kans om de volgende stap te zetten naar een nieuw, warm thuis.  
089/20.89.89.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 319.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 546  
EPC klasse: F  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 10m  
Autosnelweg nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
15/02/2025  
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: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja