

## TE KOOP - HUIS

€ 319.000

Musstraat 17, 3530 Houthalen-Helchteren

Ref. Musstraat 17 te Hout



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 3  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 836m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

De woning is uitstekend gelegen, op slechts enkele minuten van winkels, eetgelegenheden, openbaar vervoer, basisscholen en autosnelwegen.

In de directe omgeving vindt u bovendien recreatiegebied Kelchterhoef, Hengelhoef en De Plas.

De woning is opgedeeld in twee volledig zelfstandige wooneenheden, ideaal voor dubbele bewoning, verhuur of als woonoplossing voor een zorgbehoevende ouder of familielid.

De hoofdwoning beschikt over een ingang aan zowel de voor- als zijkant, terwijl de tweede wooneenheid een aparte toegang heeft aan de achterzijde van de woning.

Indeling hoofdwoning:

Gelijkvloers: inkomhal, toilet, keuken, eetkamer en woonkamer.

Eerste verdieping: vier ruime slaapkamers en een badkamer.

EPC: F-label - 548 kwh/m2 jaar, Certificaatnummer: 20241001-0003394070-RES-1

Indeling tweede wooneenheid:

Gelijkvloers: keuken, woonkamer, badkamer en toilet.

Eerste verdieping: twee slaapkamers.

EPC: F-label - 799 kwh/m2 jaar, Certificaatnummer: 20241001-0003394077-RES-1

Aan de achterzijde van het gebouw bevinden zich de garages en de tuin. De tuin is deels verhard en volledig omheind, wat zorgt voor extra privacy.

Pluspunten:

- Gelegen in een rustige wijk in een doodlopende straat.
- Ruim perceel met veel parkeergelegenheid.
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken voor extra comfort en veiligheid.

Heb je interesse in deze ruime woning in een aangename buurt? Neem dan contact met ons op via 0476 85 86 00 of stuur een e-mail naar [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 319.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 716,00

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Oost

## TERREIN

Grondoppervlakte: 836,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

18/09/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied - Afgbakend overstromingsgebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja