LIVA VASTGOED TESSENDERLO
Schoorstraat 64 , 3980 Tessenderlo-Ham
**Telefoonnummer:** 0456403410
**E-mail:** info@livavastgoed.be

# TE KOOP - HUIS

**€ 485.000**

**Decosterstraat 66, 3545 Halen**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²
Grond opp.: 717m²

EPC: 235kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en residentiële straat in Zelem, vlakbij enkele natuurgebieden waaronder de Vallei van de Zwarte Beek en Webbekoms Broek. Alle belangrijke faciliteiten bevinden zich eveneens vlakbij, met het centrum van Halen en Diest op slechts enkele kilometers. De op- en afrit van de E314 bevindt zich ± 5km.

De woning is instapklaar en bestaat op het gelijkvloers uit een inkomhal met gastentoilet, een ruime en lichtrijke leefruimte met aansluitend een volledig geïnstalleerde keuken, een berging met de nodige wasvoorzieningen, lavabo en douche, en een inpandige garage. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

Een absolute meerwaarde is de volledig onderkelderde verdieping met meerdere bergruimtes, een mancave en een bijkomende ruime garage. Daarnaast beschikt de woning over een bergzolder, bereikbaar via een luik.

De tuin is volledig omheind en werd onderhoudsvriendelijk aangelegd, met zowel een terras vlakbij de woning als achteraan in de tuin.

Door onder andere de zonnepanelen met groenestroomcertificaten beschikt de woning over een gunstige EPC-score van 235 kWh / (m² jaar) en is ze bovendien asbestvrij.

Hebt u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.023,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997

## ENERGIE

EPC score: 235
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Stookolie cv
Zonnepanelen: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 717,00 m²
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 18,00 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 2