



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

## TE KOOP - HUIS

Sparrenweg 91, 3980 Tessenderlo

€ 445.000

Ref. 7600448



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 923m<sup>2</sup>

EPC: 199kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in Engsbbergen, op een mooi zuidwestgericht perceel, met alle belangrijke faciliteiten (horeca, supermarkt, scholen, openbaar vervoer, etc.) vlakbij. Eveneens vlakbij vinden we enkele natuurgebieden waaronder Gerhagen, Asdonk - Dassenaerde en Averbode Bos & Heide.

De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van  $\pm 170\text{m}^2$  (excl. garage, kelder en zolder) en bestaat op het gelijkvloers uit een inkomhal met toilet, een ruime en lichtrijke leefruimte in L-vorm, een keuken met aansluitend bijkeuken/berging, een veranda, een badkamer met zowel een ligbad als douche en een inpandige garage. Op de verdieping hebben we 4 slaapkamers en een tweede toilet.

Verder beschikt de woning over een kelder van  $\pm 110\text{m}^2$ , een bergzolder en een tweede garage met aansluitend carport.

De tuin werd onderhoudsvriendelijk aangelegd en is zuidwest georiënteerd.

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 445.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 979,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 923,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuidwesten

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1990

## INDELING

Woonkamer: 55,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 18,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## COMFORT

Alarm: Ja  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 199  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Garage: 2