



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

TE KOOP - HUIS

Hooiman 6, 3980 Tessenderlo

€ 575.000

Ref. 7661301



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 1069m²

EPC: 145kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en landelijke omgeving in Schoot, vlakbij enkele natuurgebieden waaronder Gerhagen en Averbode Bos & Heide. Belangrijke faciliteiten zoals scholen, winkels, openbaar vervoer, op- en afritten autostrades, etc. bevinden zich eveneens vlakbij. De Markt van Tessenderlo bevindt zich op \pm 3,5 km.

De woning is instapklaar en werd volledig gerenoveerd in 2008-2009. Enkele jaren later werd de tuin volledig aangelegd met onder andere een zwembijver en een mooi en praktisch bijgebouw incl. relaxruimte en sauna.

Op het gelijkvloers bestaat de woning uit een inkomhal, een lichtrijke leefruimte en moderne keuken met beide een mooi zicht op de tuin, een berging, een badkamer met lavabo, ligbad en douche, en een slaapkamer. Op de verdieping zijn er nog 2 slaapkamers en enkele zolderkamers die kunnen dienen voor opslag. Verder is er nog een kelder van \pm 15m².

Het bijgebouw is ingericht met een relaxruimte / 4e slaapkamer, een sauna, toilet en douche, een bergingruimte en een fietsenberging. Momenteel wordt het bijgebouw op regelmatige basis verhuurd als airbnb.

Tot rust komen kan in de volledig aangelegde en verzorgde tuin met zwembijver.

Door de aanwezigheid van onder andere zonnepanelen, een zonneboiler en een slimme thuisbaterij beschikt zowel de woning als het bijgebouw over een uitstekend EPC-label B.

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: € 575.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 745,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 2009

ENERGIE

EPC score: 145

EPC klasse: B

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Zonnepanelen: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.069,00 m²

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 13,50 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

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