

## Charmante woning met bijgebouw



« Deze karaktervolle woning combineert authenticiteit met tal van mogelijkheden en beschikt over een gezellige binnenkoer, een prachtig tuin en een bijgebouw/werkplaats. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte om wonen en hobby of werk te combineren.

Bij het betreden van de woning springt de sfeervolle leefruimte met authentieke houten balken meteen in het oog. De open keuken vormt het hart van de woning. Verder zijn er 3 slaapkamers, 2 badkamers en extra ruimte, ideaal als bureau of berging. De zeer ruime zolderverdieping leent zich perfect als masterbedroom met dressing, maar eveneens als hobbyruimte, atelier, bureau of ontspanningsruimte: een sfeervolle plek met enorm veel mogelijkheden en een bijzonder karakter.

Het ruime bijgebouw met werkplaats (55 m<sup>2</sup>!) biedt tal van mogelijkheden voor werk, hobby of ontspanning en is ideaal voor creatieve activiteiten, atelier, hobbyruimte, opslag of praktijk aan huis.

Buiten geniet je van een gezellige binnenkoer. Achteraan strekt zich een grote, groene tuin uit met een prachtig open zicht.

Op energetisch vlak scoort deze woning sterk met een gunstig EPC-label C. Het dak werd vernieuwd, wat een belangrijke meerwaarde biedt en toekomstige investeringskosten beperkt.

Interesse? Plan snel een bezoek in! ine@immovadis.be of 0469/430998 »

### Technische rapporten



349 000 €  
www.immovadis.be

Referentie  
Stad

87035962  
Bilzen-Hoeselt  
NEDERSTRAAT 4

### Details

Staat	Goede staat
Oriëntatie	Zuid-west
Uitzicht	Onbelemmerd
Bouwjaar	1918
Renovatie jaar	2022
Verwarmingstoestel	Radiator
Type verwarming	Stookolie
Toegang verwarming	Individueel
Warm water	Individueel
Ruimte	150 m <sup>2</sup>
Beschikbaarheid	Vrij

### Regeling

Unieke code	2417
PEB	C
Overstromingsrisico's Niet-overstromingsgebied	
Overstromingsrisico's P-score	A
Overstromingsrisico's G-score	A
Meest recente stedenbouwkundige bestemming <b>Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)</b>	
Dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften <b>nee</b>	
Herstellvordering op het pand	<b>nee</b>
Opgenomen in register van leegstand	<b>nee</b>
Rechterlijke of bestuurlijke maatregel	<b>nee</b>
Attest Conformiteit van de elektrische installatie <b>ja</b>	
Conformiteitsattest (huur)woningen <b>Niet van toepassing</b>	
Asbuilt attest	<b>Niet van toepassing</b>
Stedenbouwkundige vergunning verkregen <b>ja</b>	

