



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Zeer ruime villa met ingerichte zolder en kelder op 16a 80ca.**

## VERKOCHT

## € 359 000

In Houthalen-Oost, een deelgemeente van Houthalen-Helchteren en gelegen tussen verschillende natuurgebieden en vakantieparken vinden deze zeer ruime woning met grote tuin terug. In de nabijheid van de woning zijn er verschillende scholen, winkels en restaurants terug te vinden. Ook de oprit van de autosnelweg ligt slecht op 5 minuten rijden wat maakt dat deze locatie zeer geliefd is bij een breed publiek.

Het ruime perceel van maar liefst 16a 80ca in Canadastraat 16 is de thuisbasis van deze mooie woning.

De woning is momenteel ingericht als huisartsen groepspraktijk maar door de grootte leef-en handelsruimte van dit ruime huis kan men dit voor verschillende doeleinden gebruiken.

We komen binnen via de inkom met wacht ruimte aan de linkerkant en aparte receptie aan de rechterkant. De linker gang leidt ons naar 2 even grote aparte bureaus, een gezellige keuken met een inkomdeur langs achter en een berging. Ook hier vinden we de toegang deuren naar de zolder en naar de kelder.

De rechtergang leidt ons dan weer naar 2 andere bureaus waarvan eentje met aparte behandelingsruimte, een toilet en de toegang tot de receptie.

De volledige vloer van de woning werd uitgerust met een lichte steentapijt. Door de grote ramen die reiken tot aan de vloer en de witte muren ervaren we hier een groot ruimtelijk gevoel.

De dokters bureaus zijn gescheiden door gyproc wanden en kunnen zeer eenvoudig verwijderd worden zodat de woning in zijn oorspronkelijke staat kan worden teruggebracht.

Zowel de zolder als de kelder bestaan uit verschillende compartimenten en beschikken over een vaste trap.

Aan de achterkant van de woning vinden we er een zeer groot terras met uitzicht op de ruime tuin en een garage met aparte oprit.

Aan het einde van het grote perceel staat er nog een gemetselde loods met 2 verdiepingen en een pannendak.

Ben je zeer benieuwd naar deze woning bel dan snel 089/20.89.89 voor een afspraak ter plaatse. Let op, bezoeken kunnen enkel op zaterdag en zondag wanneer de praktijk gesloten is.

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type	huis
Type bebouwing	open
Bouwjaar	1979
Renovatiejaar	2000
Dakvorm	zadeldak
Dakbedekking	leien

### *Financieel*

Vraagprijs	€ 359 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 1 246

## Geografische ligging

Adres	Canadastraat 16, Houthalen
Winkel vlakbij	ja
School vlakbij	ja
Snelweg vlakbij	ja

## Indeling

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Kelder	ja
Garage	ja
Zolder	ja

## Oppervlakte

Woonoppervlakte	228 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	16 m
Perceeloppervlakte	1680 m <sup>2</sup>
Grondplan	<a href="#">bekijk info</a>

## Energie

EPC	367
EPC-certificaat	<a href="#">bekijk info</a>
Type beglazing	dubbel glas
Schrijnwerk	hout
Type verwarming	stookolie
Keuringsverslag elektriciteit	<a href="#">bekijk info</a>

## Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied
Bouwvergunning	ja
O-peil	niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

## Ligging

