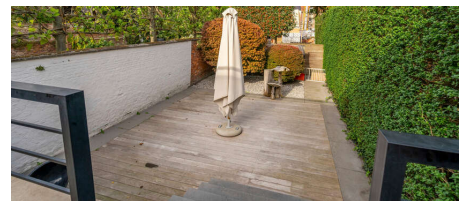
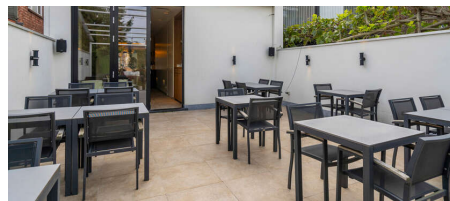


## TE KOOP - HERENHUIS

3500 Hasselt

**€ 655.000**

**Ref. 6809247**



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

Bew. opp.: 260m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 285m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 326kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

In het centrum van Hasselt aan de Groene Boulevard vinden we dit prachtig gerenoveerd herenhuis met ruim terras, stadstuin én mogelijkheid tot aankoop garage op +/- 100m.

In 2008 werd er een totaalrenovatie doorgevoerd met oog voor de authentieke elementen.

De gelijkvloerse verdieping bestaat uit een grote leefruimte met open keuken en berging. Via een groot harmonicaaraam kom je uit op het ruim terras en stadstuin. Verder is er een aparte sanitaire ruimte voorzien van 2 wc's en een mooie inkomhal met originele vloer.

Op de 1ste verdieping bevindt zich een prachtige grote ruimte met ook hier de kenmerkende hoge plafonds, een authentiek balkon aan de voorzijde en een ruim (privé) dakterras aan de achterzijde. Op een eenvoudige manier kan deze ruimte omgevormd worden tot 2 grote slaapkamers (3 indien nodig).

De bovenste verdieping is omgevormd tot master bedroom met dubbele dressing en badkamer voorzien van toilet, ligbad, inloofdouche en infraroodcabine.

Verder is er nog een vochtvrije kelder die dienst doet als wasplaats en extra berging.

De aangename privé stadstuin zorgt voor de nodige rust.

De stad Hasselt voorziet verschillende parkeermogelijkheden voor inwoners van de binnenstad. De publieke parking langs de Martelarenlaan aan de overkant van het pand is gratis parkeren voor bewoners tussen 16:00 en 10:00. Verder zijn er verschillende subsidies te verkrijgen voor parking abonnementen in het centrum van Hasselt.

Indien gewenst kan er een garage aangekocht worden in de Hovenstraat (+/- 100m). Als (nieuwe) eigenaar van een garage in de Hovenstraat krijg je een badge om de straat te kunnen inrijden.

## TROEVEN:

- + Ruim Herenhuis met authentieke elementen (schouwmantel, sierlijsten, hoge plafonds,...)
- + Zeer centrale ligging (Groene Boulevard)
- + EPC Label D => GEEN renovatieverplichting!
- + Asbestveilig
- + Uniek pand
- + Ruim terras én stadstuin met veel privacy én dakterras
- + mogelijkheid tot aankoop garage + badge toegang Hovenstraat!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 655.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.224,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2008

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

## TERREIN

Grondoppervlakte: 285,00 m²

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Toiletten: 3

Dakterras: Ja

Balkon: Ja

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Rookdetector: Ja

Sauna: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 326 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210901-0002459097-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Wijnkelder: Ja

Zolder: Ja, bereikbaar via uitschuifbare trapladder

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: Ja