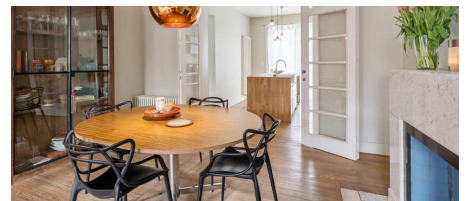
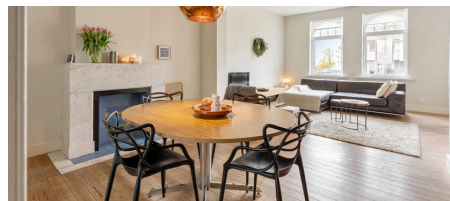


TE KOOP - HERENHUIS

€ 595.000

Luikersteenweg 174, 3500 Hasselt

Ref. 7595272



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 214m²

Buurt: stadsrand

EPC: 240kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit residentieel gelegen, gerenoveerd, Herenhuis bevindt zich op een steenworp van het centrum van Hasselt (+/- 10min wandelen). Alle voorzieningen (winkels, scholen, openbaar vervoer, ontspanning,...) zijn gelegen in de directe omgeving. Via de "Grote Ring" is de woning heel vlot bereikbaar. Op 5 min. wandelen ligt het gezellige, heraangelegd, stadspark met cultureel centrum.

Deze woning werd gebouwd in de jaren 30 en volledig gerenoveerd in 2012. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De inkomhal is voorzien van een marmerenvloer. Via een dubbele deur met glasramen kom je in de leefruimte. Deze kan afgescheiden worden van de keuken d.m.v. een driedubbele deur met glasramen. Zowel de leefruimte als de keuken (volledig geïnstalleerd met SMEG gasfornuis) zijn voorzien van parket vloerbekleding. De hoge plafonds zorgen voor een zeer ruimtelijk gevoel. Via een dubbele glazen deur kom je op het verhoogd terras. De trap biedt toegang tot de aangelegd stadstuin.

Op de eerste verdieping zijn er 2 zeer ruime slaapkamers (waarvan er momenteel 1 dienst doet als dressing), een bureau/kinderkamer en een badkamer voorzien van inloopdouche, lavabomeubel en toilet. Op zolderverdieping werd volledig gerenoveerd/omgebouwd tot 2 mooie slaapkamers en een badkamer met ligbad, lavabomeubel en toilet. Verder zijn er grote inbouwkasten voorzien zodat er voldoende opbergruimte is. De veluxramen beschikken over screens aan de buitenzijde.

De woning is volledig onderkelderd: garage, wijnkelder, voorraadkamer, wasplaats en berging. Ook via de kelder kom je in de tuin. Deze is volledig omheind en voorzien van leibomen voor de nodige privacy.

Interesse? 011/873307 of info@puur-groep.be

TROEVEN:

- + Instapklaar
- + Hoge plafonds
- + 4 slaapkamers + bureauruimte
- + EPC C = geen renovatieverplichting
- + Elektriciteit conform
- + Asbestveilig
- + Aangelegde stadstuin
- + Parkeergelegenheid voor de deur en garage

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 31 December 2026

Kadastraal inkomen: € 946,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1932

Renovatiejaar: 2012

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 4

Gevelbreedte: 6,50 m

Type dak: Fransdak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Stadsrand, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Ziekenhuis nabij: Ja

Park nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 214,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer 2 : Ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja, woning is volledig voorzien van kelder

Wijnkelder: Ja

Rookdetector: Ja
Rolluiken: Screens aan de veluxramen

BEVEILIGING

Omheining: Ja
Omheining type type: Hout

ENERGIE

EPC score: 240 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251201-0003746521-RES-1
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Zolder: Ja, 2 volwaardige kamers + badkamer

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster nummer: 286/00N24
Erfgoed Beschermd: Nee

PARKING

Garage: 1