



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Hengelhoefdreef 5, 3530 Houthalen-Helchteren

**€ 74.000**

**Ref. 25/511**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 55m<sup>2</sup>

Grond opp.: 29000m<sup>2</sup>

EPC: 305kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

(GEEN DOMICIEL MOGELIJK)

Aankoop via hypotheek ( lening) niet mogelijk wegens erfpacht.

Houthalen-Oost, de groenste gemeente van Limburg is de thuisbasis van het vakantiepark Hengelhof. Dit vakantiepark is nationaal en internationaal gekend. Ben je een waterrat of een natuurliefhebber? Dan is dit zeker iets voor jullie. Een dagje wandelen, fietsen of zwemmen in het nieuwe openluchtzwembad is hier standaard. Op een mooie lente- of zomerdag heb je een natuurplas met zandstrand ter beschikking. Ideaal voor jong en oud. Vissen kan je in de visvijvers

Het subtropisch zwemparadijs waar o.a. een golfslagbad, hangloopbrug, wildwaterbaan en aquarium aanwezig zijn, kan je ook elke dag gebruiken. Verder als u nog wilt ontspannen, kan u gebruik maken van de sauna, Turks stoombad en jacuzzi. Voor de jongste zijn er tijdens de schoolvakanties ook van alle recreatieprogramma's voorzien zodat de ouders en familie rustig kunnen genieten van een babbel en een drankje. De buitenzwembaden tussen de appartementen zijn GRATIS voor alle eigenaars en huurders.

Hier op het domein vinden we dit gezellig 2 slaapkamer appartement met 2 ruime slaapkamers. Er is een aparte douche voorzien op elke slaapkamer. Het appartement bestaat uit de leefruimte ingedeeld in living en eetkamer, keuken, slaapkamer 1 met douche, slaapkamer 2 met badkamer en douche, binnen berging, buitenberging.

Het appartement beschikt over een mooi terras dat in het groen gelegen is en waar je zalig kunt genieten van de rust of een BBQ kunt organiseren. Alle meubels en toestellen blijven ook in het appartement ter plaatse. De residentie CEDER is ook meteen het rustigste gelegen van alle residenties.

Het park heeft 11 miljoen geïnvesteerd om alle opknapwerken te realiseren. De waarde van deze woningen zal enkel nog stijgen in de toekomst. Een perfecte investering! De periode dat u er zelf niet bent, kan u het verhuren aan vakantiegangers. Zo heb je er ook nog een verdienste aan.

Heb jij ook nood aan rust en een groene omgeving? Bel dan snel naar ons kantoor op het nummer 089/20.89.89.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 74.000,00

Kadastraal inkomen: € 487,21

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 55,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Huisdieren toegelaten: Ja

## LIGGING

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 29.000,00 m²

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Concierge: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Badgesysteem

## ENERGIE

EPC score: 305

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Gebied voor dagrecreatie

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 500

Parkings binnen: 0