



Woning in Hoeselt te koop met grote tuin

Fazantstraat 45
Hoeselt



Hoeselt

Fazantstraat 45

€ 257.000

LIGGING

We treffen deze woning in het groen aan in het recreatiedomein "Schabos" te Hoeselt. Het recreatiedomein bestaat voornamelijk uit vakantiewoningen en leent zich hier uitstekend voor. De woningen liggen letterlijk tussen de bomen in het groen waardoor rust hier absoluut gegarandeerd is. Hoeselt is een zeer aangename gemeente om te wonen en de dorpskern beschikt dan ook over diverse buurtwinkels, scholen, een groot sportcomplex met zwembad, grote supermarkten en niet te vergeten het industrieterrein. De vele verbindingswegen en de aanwezigheid van de E313 zorgen ervoor dat de omliggende steden allen vlot bereikbaar zijn.

OMSCHRIJVING

Deze woning ligt verscholen tussen het groen op een prachtig stukje natuur. Gedurende de jaren werd de woning volledig gemoderniseerd. De poort geeft ons toegang naar de mooi aangelegde inrit, vanwege het ruime perceel kan de auto, of zelfs meerdere auto's, op diverse plaatsen geparkeerd worden. De woning ligt zeer idyllisch op een heuvel waardoor men een heerlijk uitzicht heeft. Via de inkomdeur betreden we de woning en komen terecht in de inkomhal. Deze biedt toegang naar de gezellige woonruimte met openhaard en de open keuken. De volledige leefruimte met keuken kijkt uit op het terras en de schitterend aangelegde tuin. De moderne keuken is uitgerust van alle hedendaagse apparatuur en aan het eiland is een gezellige eettafel voorzien. Naast de keuken ligt de berging en kan men via de achterdeur ook de tuin bereiken. Via de hal komen we vervolgens terecht in de ruime badkamer, voorzien van een dubbele lavabo en grote inloofdouche. Er zijn 1 tot 2 slaapkamers aanwezig alsmede nog een apart gastentoilet. De tuin van deze rustgevendende woning is een waar paradijsje. Vanop het terras heeft men een geweldig uitzicht en kan men in alle stilte genieten. In de

zij-tuin staat ook nog een zeer aangename jacuzzi en in het verleden is er zelfs een tennisveld aanwezig geweest. Het tennisveld zou mits een aantal aanpassingen terug in gebruik gesteld kunnen worden. Door de ideale ligging in het groen en de schitterende tuin is deze woning uitermate geschikt als vakantiewoning, absoluut ook ideaal als belegging!

Bent u op zoek naar een woning in het groen in de regio van Hoeselt, neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via [089/23.50.55](tel:089235055) of via info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1963
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan Sint Truiden - Tongeren
E-peil	C
EPC kengetal	290 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	2859556
Basis K.I.	222 euro
Centrale Verwarming	Stookolie

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Recreatie
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
Perceelscore: P score	A: geen overstrooming
Gebouwscore: G score	A: geen overstrooming

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend +32 89 23 50 55

Oppervlaktes

Perceelgrootte	30a 34ca
Bruikbare vloeroppervlakte	116 m ²
Beschermd volume	382 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten:	257 000 euro
Raming verkooprechten	30 840 euro
12%	
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 856 euro
Totale aankoopprijs:	292 696 euro
Kadastraal inkomen:	222 euro









