



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

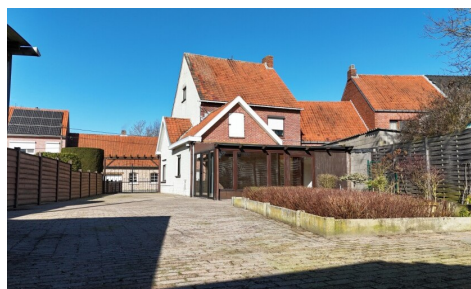
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Breden Els 24, 2490 Balen

€ 249.000

Ref. 7588298



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 206m²

Grond opp.: 518m²

EPC: 352kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante starterswoning met tuin en garage op toplocatie in Balen

Ben je op zoek naar een betaalbare en instapklare woning met een gunstige ligging? Dan is deze gezellige woning in Breden Els 24 te Balen precies wat je zoekt.

De woning is gelegen op een perceel van **518 m²** en bevindt zich nabij het centrum en de ring, wat zorgt voor een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten en voorzieningen.

Op het gelijkvloers kom je binnen via de inkomhal die toegang geeft tot de eetplaats en de keuken. Aansluitend bevindt zich de leefruimte met zithoek, waar je in alle gezelligheid kan ontspannen. Verder is er een badkamer met douche en een veranda met zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping zijn er **drie slaapkamers**, waarvan één kamer beschikt over een extra berging/opslagruimte – ideaal als praktische stockageruimte.

Via een vaste trap bereik je de zolder. Hier bevindt zich de recente cv-installatie. Deze verdieping is voornamelijk geschikt als opslagruimte.

Buiten geniet je van een ruime tuin. Dankzij de poort aan de zijkant is de toegang tot de achterzijde van het perceel veilig afgesloten. Achteraan bevindt zich bovendien een aparte garage.

Troeven:

Perceel van 518 m²

Drie slaapkamers

Garage achteraan

Recente cv-installatie

Geen renovatieverplichting

Nabij centrum en vlotte verbindingswegen

Deze woning is ideaal voor starters of als investering. Met een beperkte opfrissing maak je hier een warme thuis van.

Interesse? Neem gerust contact op voor een bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1949

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 122 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

LIGGING

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 750m

Openbaar vervoer nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 352

EPC code: 20251215-0003756543-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1