



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Molenstraat 48, 3980 Tessenderlo

€ 285.000

Ref. 7575289



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 178m²

Grond opp.: 808m²

Buurt: centraal

EPC: 365kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te koop - Charmante open bebouwing op topligging in Tessenderlo-Ham (Molenstraat 48)

Bent u op zoek naar een verzorgde starterswoning met ruimte, licht en een uitstekende ligging? Dan is deze open bebouwing in **Tessenderlo-Ham, Molenstraat 48** beslist een bezoek waard!

Deze degelijke woning werd gebouwd in 1963 en werd doorheen de jaren met de grootste zorg onderhouden. Met drie volwaardige slaapkamers en een extra bergkamer op de eerste verdieping biedt deze woning meer dan voldoende ruimte voor een jong gezin of starters die comfortabel willen wonen.

INDELING GELIJKVLOERS

Via de inkomhal betreedt u de woning. De lichtrijke leefruimte vormt het hart van het huis en sluit aan op een aparte eetkamer. Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingericht.

Verder is er een badkamer voorzien van toilet, douche én ligbad – ideaal voor wie graag keuze heeft.

De aparte wasplaats herbergt de recente CV-installatie.

VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich:

Drie volwaardige slaapkamers

Een extra bergkamer (mogelijk bureau, dressing of hobbyruimte)

EXTRA TROEVEN

Dak ongeveer 15 jaar geleden vernieuwd én geïsoleerd

Nieuwe CV-installatie

Overall rolluiken aanwezig

Zeer goed onderhouden woning

Garage en ruime buitenbergingen

Open bebouwing met aangename buitenruimte

Gelegen nabij het centrum

Winkels en voorzieningen op wandelafstand

De ligging is bijzonder gunstig: rustig wonen met alle faciliteiten binnen handbereik.

Kortom, een ideale starterswoning met een stevige basis, veel bergruimte, extra comfort dankzij de rolluiken en een centrale locatie.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze woning!

0475/58.02.89 of **info@denimmo.be**

FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 830,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1963

Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 2.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 808,00 m²

Tuin: Ja

Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 365
EPC code: 20260224-0003809090-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/02/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1145e
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja