

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

€ 450.000

Sellekaertsstraat 87, 3900 Overpelt

Ref. 5



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 300m<sup>2</sup>

Grond opp.: 702m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 331kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Charmante villa te koop in Pelt - Volop mogelijkheden!

Ben jij op zoek naar een woning met karakter én potentieel? Dan is deze op te frissen villa vlak bij het station van Pelt precies wat je zoekt!

Wat heeft deze woning te bieden?

**4 ruime slaapkamers:** Ideaal voor gezinnen of als thuiswerkplek.

**Volledig onderkelderd:** Perfect voor extra opslagruimte, een hobbyruimte of zelfs een wijnkelder.

**Centrale ligging:** Op wandelafstand van het station en vlakbij alle voorzieningen.

**EPC D:** Met een beetje liefde en renovatie til je deze woning naar een hoger niveau.

Deze op te frissen villa biedt een solide basis om jouw droomhuis te creëren. Met zijn gunstige locatie en ruime indeling is het dé kans om te wonen op in Pelt.

**Kom langs en ontdek de mogelijkheden!** Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.472,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 23,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Hout

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 331

EPC code: 20250109-0003493760-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Moederhaard/pelletkachel

## LIGGING

Buurt: Nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 702,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 34,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 152

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Ja