



Instapklare woning op een rustige ligging.

€ 275.000

 Molenwijk 46, 3945 Ham

 3  151 m²  600 m²



Beschrijving

Welkom in deze prachtige gelijkvloerse woning gelegen in het schilderachtige Ham!

Gelegen in een gezellige en toch rustige wijk, biedt deze woning het beste van beide werelden.

Met 3 ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin om comfortabel te leven. De dubbele ramen zorgen niet alleen voor een rustige binnenomgeving, maar ook voor energie-efficiëntie het hele jaar door. Stap binnen in de keuken en laat je betoveren door de moderne en stijlvolle afwerking.

Deze woning is de perfecte combinatie van comfort, functionaliteit en charme. Mis deze kans niet om je droomwoning te vinden in Ham

Wens je een bezichtiging? Contacteer ons via het nummer 013 66 62 08.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 600 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 151 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 1 | ✓ Garage Ja |
| ✓ Tuin Ja | | |

DETAILS

- | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| ✓ Bouwjaar 1973 | ✓ Ramen pvc | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Beglazing thermische en akoestische onderbreking | ✓ Type verwarming gas cv | ✓ Gemeubeld Nee |

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 275.000**

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 390 kWh/m² | ✓ EPC klasse D | ✓ EPC code 20240411-0003210165-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 05/06/2024 00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied |
| ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied | ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans) | | ✓ P-score
A |
| | | ✓ G-score
A |

Fotogalerij

