






**Leuke eengezinswoning op een perceel van 16 a 54 ca.**

€ 298.000

 Genebosstraat 43, 3945 Ham

 3  185 m<sup>2</sup>  1654 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Deze deels gerenoveerde woning ligt op een rustige locatie.

We betreden de woning via de inkomhal en deze brengt ons naar de gezellige leefruimte met aansluitend de eetplaats.

We hebben de keuken met zitplaats en een grote bergplaats voor wasmachine etc.

De prachtige badkamer met inloofdouche, ligbad, dubbele lavabo en toilet ligt op het gelijkvloers.

Op het eerste verdiep tellen we nog 3 ruime slaapkamers en een toilet.

De woning heeft een grote tuin met achterliggend een weide van 850m<sup>2</sup>.

Dit alles dichtbij de snelwegen, centrum en bossen van Ham.

Graag een bezoekje inplannen ? Bel ons dan op het nummer 013 66 62 08.

## INDELING

---

- ✓ Grondoppervlakte **1654 m<sup>2</sup>**
- ✓ Badkamers **1**
- ✓ Terras **Ja**
- ✓ Bewoonbare oppervlakte **185 m<sup>2</sup>**
- ✓ Garage **Ja**
- ✓ Slaapkamers **3**
- ✓ Tuin **Ja**

## FINANCIEEL

---

- ✓ Prijs **€ 298.000**

## EPC

---

- ✓ EPC **279 kWh/m<sup>2</sup>**
- ✓ EPC klasse **C**
- ✓ EPC code **20200518-0002270859-RES-1**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

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

# Fotogalerij

---

