



PE&B **C** 20250804004729

Welkom in uw nieuwe thuis! Op een absoluut rustige locatie in Oberhausen, een charmante wijk van de gemeente Burg-Reuland, wacht deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2003 op u, gebouwd in de karakteristieke Vlaamse baksteenstijl. Op een ruim perceel van 755 m<sup>2</sup> geniet u van een uitgestrekte tuin en een prachtig uitzicht op de natuur.

## Huis in OBERHAUSEN

43, Ourtalstrasse,  
4790 Oberhausen

**265.000 €**



Terrein  
**755 m<sup>2</sup>**



Oppervlakte  
**94.18 m<sup>2</sup>**



Slaapkamer  
**3**



Garage  
**1**



Badkamer  
**1**



WC  
**1**



Binnen overtuigt het huis door een geslaagde combinatie van lichtinval, ruimtelijkheid en functionaliteit. De open galerij zorgt voor een luchtige woonsfeer en laat veel daglicht de kamers binnen. De royale woon- en eetkamer vormt het hart van het huis en nodigt uit om te blijven hangen. De aangrenzende keuken in gezellige landhuisstijl is functioneel en goed onderhouden.

Drie lichte slaapkamers bieden voldoende ruimte voor familie, gasten of een thuishkantoor. Een badkamer en een apart toilet zorgen voor extra comfort in het dagelijks leven.

Een bijzonder hoogtepunt is de royale extra ruimte van 36,6 m<sup>2</sup>, die zich uitstekend leent als atelier, hobbyruimte of werkplaats.

Dit aantrekkelijke aanbod wordt gecombineerd door een technische ruimte en een ruime garage.

Overzicht van de indeling:

Kelder:

- Technische ruimte: 10,5 m<sup>2</sup> – Atelier/hobbyruimte: 36,6 m<sup>2</sup> – Badkamer: 6,22 m<sup>2</sup>

Begane grond:

- Garage: 21 m<sup>2</sup> – Entree: 4,8 m<sup>2</sup> – Woon- en eetkamer: 31,4 m<sup>2</sup> – Keuken: 6,4 m<sup>2</sup> – Slaapkamer: 9,71 m<sup>2</sup> – Apart toilet: 1,2 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping:

- Hal: 11 m<sup>2</sup> – Slaapkamer: 11,25 m<sup>2</sup> – Slaapkamer: 12,2 m<sup>2</sup>

Deze woning overtuigt door haar goede algemene staat, haar charmante stijl en de buitengewoon rustige en natuurlijke ligging.

## Services

Dubbele beglazing / PVC-kozijnen

## Oppervlakte

Hal	4.80 m <sup>2</sup>
Eetkamer	31.40 m <sup>2</sup>
Ingerichte keuken	6.40 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	9.71 m <sup>2</sup>
Toilet	1.20 m <sup>2</sup>
Hal	11.00 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	11.25 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	12.20 m <sup>2</sup>
Doucheruimte met toilet	6.22 m <sup>2</sup>
Garage	21.00 m <sup>2</sup>
Technische ruimte	10.50 m <sup>2</sup>
Atelier	36.60 m <sup>2</sup>
Terrein	755.00 m <sup>2</sup>



**Marlo KOHNEN**

T: +3280605020

M: +352621662199

m.kohnen@hob-immo.be



meer infos



Een ideale kans voor iedereen die op zoek is naar een woning met karakter, ruimte en levenskwaliteit.

Maak nu een afspraak voor een bezichtiging en overtuig uzelf! 080 60 50 20.



**Marlo KOHNEN**

**T:** +3280605020

**M:** +352621662199

**m.kohnen@hob-immo.be**



meer infos