



20260626018067

Midden in het idyllische dorpje Nidrum, in de gemeente Bütgenbach, wacht deze vrijstaande bungalow op u met veel ruimte en een groot ontwikkelingspotentieel. De regio staat bekend om zijn natuurlijke omgeving, hoge levenskwaliteit en uitstekende recreatiemogelijkheden. Of het nu gaat om wandelingen, fiets- en wandelpaden of de nabijheid van het meer van Bütgenbach – hier geniet u tegelijkertijd van rust, ontspanning en een uitstekende infrastructuur.

## Huis in NIDRUM

NIDRUM ZUR HELD 29,  
4750 NIDRUM

**279.000 €**



Terrein  
**1350 m²**



Oppervlakte  
**120 m²**



Slaapkamer  
**4**



Garage  
**1**



Badkamer  
**1**



WC  
**1**



Op een ruim perceel van 1.350 m<sup>2</sup> biedt het huis ongeveer 120 m<sup>2</sup> woonoppervlak en overtuigt het met een functionele indeling. Met vier slaapkamers is dit pand de ideale keuze voor gezinnen. Een uit te bouwen zolder, waar de afwerklaag en de trap naar de bovenverdieping al aanwezig zijn, biedt de mogelijkheid om extra woonruimte en nog meer ruimte te creëren.

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime keuken en de lichte woonkamer, van waaruit u kunt genieten van een prachtig, onbelemmerd uitzicht op het groen – een uitzicht dat rust en natuur rechtstreeks in huis brengt.

Ook de ruimte buiten het woongedeelte laat niets te wensen over: een garage voor twee auto's, vier praktische kelderruimtes en een zolder van ca. 115 m<sup>2</sup> bieden ruime opslagruimte en talrijke gebruiksmogelijkheden.

Het pand biedt de nieuwe eigenaren de mogelijkheid om het huis naar eigen inzicht te moderniseren en om te toveren tot een unieke woning met karakter. Het ruime perceel, de rustige ligging en het onbelemmerde uitzicht vormen daarbij de ideale basis voor een duurzame investering.

Hoogtepunten in één oogopslag:

- Vrijstaande bungalow in een rustige woonwijk
- Ca. 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Ruim perceel van ca. 1.350 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Lichte, ruime keuken en ruime woonkamer
- Onbelemmerd uitzicht op het groen
- Garage voor twee auto's
- Vier kelderruimtes



**Marlo KOHNEN**

**T:** +3280605020

**M:** +352621662199

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

## Services

Dubbele beglazing

## Oppervlakte

Grond 1350.00 m<sup>2</sup>

### Gelijkvloers

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Entree     | 22.80 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer  | 29.52 m <sup>2</sup> |
| Keuken     | 22.71 m <sup>2</sup> |
| Bergruimte | 1.40 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer | 12.00 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer | 8.00 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer | 11.80 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer | 15.50 m <sup>2</sup> |
| Toilet     | 1.15 m <sup>2</sup>  |
| Badkamer   | 3.11 m <sup>2</sup>  |

### 1. verdieping

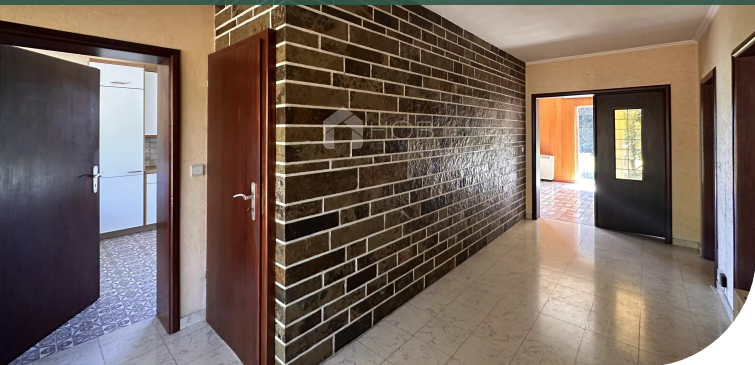
Zolder 115.00 m<sup>2</sup>

### Kelder

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garage            | 39.70 m <sup>2</sup> |
| Wasruimte         | 22.41 m <sup>2</sup> |
| Technische ruimte | 14.84 m <sup>2</sup> |
| Kelder            | 19.75 m <sup>2</sup> |
| Kelder            | 10.80 m <sup>2</sup> |
| Kelder            | 14.00 m <sup>2</sup> |



meer infos



– Zolder met ca. 115 m<sup>2</sup> bruikbare oppervlakte

– Aantrekkelijke ligging in Nidrum, gemeente Bütgenbach

Dit pand combineert een gewilde woonlocatie, veel ruimte en uitzonderlijk ontwikkelingspotentieel. Of het nu gaat om een gezinswoning of een langetermijninvestering – hier heeft u de zeldzame kans om een huis in een van de mooiste regio's van Oost-België geheel naar uw eigen ideeën in te richten. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het potentieel van deze bijzondere bungalow. +32 80 60 50 20



**Marlo KOHNEN**

**T:** +3280605020

**M:** +352621662199

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



meer infos