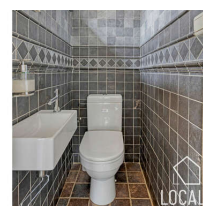
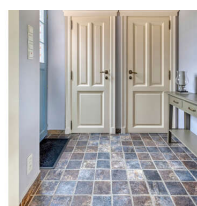


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Knipperhoek 7, 9450 Haaltert

€ 499.000

Ref. 6791135



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 3491m²
Buurt: landelijk

EPC: 283kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het charmante en landelijke Denderhoutem bevindt zich deze unieke halfopen bebouwing. Deze charmante halfopen bebouwing is een zeldzame vondst voor wie op zoek is naar ruimte, rust en karakter. Gelegen op een perceel van net geen 35 are, biedt deze eigendom een prachtig verzicht over de omliggende velden en natuur. De woning werd met zorg gemoderniseerd, met behoud van authentieke landelijke elementen die zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. De ruime leefruimte met eetplaats sluit naadloos aan op een volledig uitgeruste open keuken en een lichtrijke leefveranda, waardoor het hele gezin volop kan genieten van comfort en gezelligheid. Met drie volwaardige slaapkamers en twee badkamers (waarvan één slaapkamer met aansluitend badkamer op het gelijkvloers) is er voldoende plaats voor elk gezinslid. De woning is bovendien energiezuinig en straalt kwaliteit uit in elk detail. Buiten wordt het plaatje compleet gemaakt door een grote, fraai aangelegde tuin en een aparte weide van 12 are, ideaal voor het houden van dieren of het realiseren van uw buitenleven-dromen. Deze eigendom ligt uiterst rustig en toch op korte afstand van alle nodige voorzieningen. Een unieke kans in Denderhoutem die u niet mag missen. G-score: A - P-score: A. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 596,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1850
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²
Gevelbreedte: 12,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 283 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250501-0003590811
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 2.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.491,00 m²
Breedte aan straatkant: 45,00 m
Tuin: Ja (1.320,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 24,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch

Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 08/05/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/05/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 175A + 175B + 174 C + 173D
+ 173H

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1