LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 32 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Verkocht

Heldergemstraat 43, 9450 Haaltert

Ref. 5108747

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

Bew. opp.: 217m²
Grond opp.: 768m²
Buurt: landelijk

EPC: 666kwh/m²/j
Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

VERKOCHT!!
Deze - te renoveren - halfopen bebouwing omvat een inkomhal, woonkamer, keuken, veranda, bergruimte en een garage. Op de verdieping bevindt zich een badkamer en 2 ruime slaapkamers. Via de vaste trap bereiken we nog een 3e zolderkamer. De woning heeft een terras, bergruimten en tuin (Zuid-West georiënteerd). Totale grondoppervlakte 7a68ca. Dubbele beglazing aanwezig. Goed gelegen nabij tal van verbindingswegen. Bushalte op wandelafstand, station Haaltert - Ede - Herzele bereikbaar binnen de 6 - 7 km., alsook oprit E40. Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen (https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023). G-score: A, P-score: D. Woning met potentieel! Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 265.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 441,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 217,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1950
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 666 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230104-0002771211-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/01/23
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk
Openbaar vervoer nabij: 50m

TERREIN

Grondoppervlakte: 768,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 25,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,70 m²
Slaapkamer 2: 14,60 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja

Olietank: 2.200 L

Datum keuring olietankattest: 03/01/23

Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/01/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 673/00R2 P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja