

## TE KOOP - HUIS

Lebeke 146, 9450 Haaltert

**Verkocht**

**Ref. 5140266**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 808m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 689kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

!! VERKOCHT !!

Deze solide, te moderniseren, woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, woonkamer, keuken, badkamer en diverse stallingen. Op de verdieping bevindt zich een nachthal en 3 slaapkamers. Door de vaste trap naar zolder is deze perfect inrichtbaar voor extra kamers. Garage en oprit voor meerdere wagens aanwezig. Centrale verwarming aanwezig. Totale grondoppervlakte 8a08ca. Gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied (groen verzicht!). Goed gelegen in de omgeving van winkels, scholen, .. Op slechts 4,4 km van het station te Ninove of 5 km van station Haaltert. Deze woning biedt vele troeven en mogelijkheden! 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-residentiële-gebouwen-vanaf-2023>). G-score: C, P-score: C. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 510,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1957  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 4  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 689 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20221213-0002753186-RES1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 12/12/22  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Datum keuring olietankattest: 29/12/20

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 808,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,80 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/12/2022

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 425/00H P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1