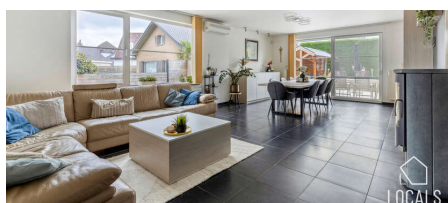


TE KOOP - HUIS

Molenveld 9, 9450 Haaltert

Doe een bod vanaf € 549.000

Ref. 7018981



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 320m²

Grond opp.: 994m²

Buurt: rustig

EPC: 142kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning die werkelijk álles heeft? Dan is deze unieke halfopen bebouwing met een **bewoonbare oppervlakte** van maar liefst **320m²** en gelegen op een **perceel van 994m²** absoluut het ontdekken waard. Deze woning combineert ruimte, comfort en energiezuinigheid tot in de perfectie. Bij het betreden van de woning word je verwelkomd door een zeer grote, uitnodigende inkomhal met gastentoilet die meteen de toon zet. De aparte bureauruimte met ingemaakte kasten en elektrische vloerverwarming biedt een ideale plek om rustig van thuis uit te werken. Verderop wacht de lichtrijke leefruimte van 40m², waar je kan genieten van aangename temperaturen dankzij de **warmtepomp** (koeling én verwarming) en de gezellige houtkachel. De leefruimte sluit naadloos aan op de open keuken van 30m², volledig uitgerust met hoogwaardige Miele-toestellen. Dankzij de **buitenscreens** blijft het binnen altijd koel op warme dagen.

Aansluitend aan de keuken vind je een ruime en praktische berging/wasplaats, en een dubbele garage met meer dan voldoende opberg/parkeermogelijkheden. Op de eerste verdieping zijn er **drie bijzonder ruime slaapkamers**, waarvan de grootste maar liefst 26m². Deze master bedroom is uitgerust met een warmtepomp, automatische rolluik en een royale dressing. Verder vind je op deze verdieping een tweede bureau, een apart toilet, en twee stijlvolle badkamers – één met een comfortabel jacuzzibad en één met een moderne inloepdouche. Een slimme waskoker brengt uw vuile was rechtstreeks naar de wasruimte beneden. De woning beschikt ook over een uitgestrekte **geïsoleerde zolder van 93m²** die perfect kan worden ingericht als extra woonruimte, speelkamer of extra slaapkamers.

De buitenruimte is minstens even indrukwekkend: Een prachtige zuidgerichte tuin, twee gezellige terrassen waaronder één volledig overdekt, een zonneluifel die voor de nodige schaduw zorgt, én een volledig gemetst en geïsoleerd bijgebouw van 20m² (ideaal als stockage). Op zonnige dagen is het hier heerlijk vertoeven, met volop privacy en comfort.

Enkele belangrijke troeven:

- Elektriciteit volledig conform
- 19 zonnepanelen met groenestroomcertificaten (tot 2031: 4 à 5 per jaar, elk €300 waard)
- EPC-score B: energiezuinig wonen
- Regenwaterput van 7000 liter
- Centraal alarmsysteem
- Waterverzachter
- Vliegenramen in alle slaapkamers
- Zeer rustige ligging en toch vlot bereikbaar

Deze woning is een echte buitenkans die zelden op de markt komt. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezoek en ontdek zelf het uitzonderlijke wooncomfort dat deze woning te bieden heeft. Aarzel niet contact op te nemen via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 549.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 320,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2003

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m²

Gevelbreedte: 11,60 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 2.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 994,00 m²

Breedte aan straatkant: 35,00 m

Tuin: Ja (395,00 m²)

ENERGIE

EPC score: 142 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250717-0003648781-RES-1

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 06/08/2003

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 4.300 L

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 30,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 8,00 m²

Slaapkamer 1: 26,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1428d

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2