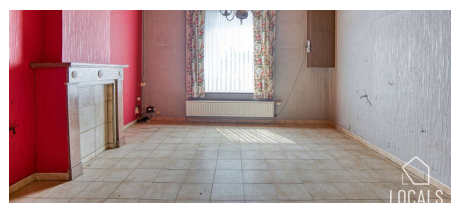
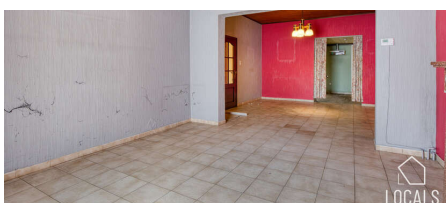


## TE KOOP - HUIS

Eigenstraat 10, 9450 Haaltert

**€ 199.000**

**Ref. 6992786**



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

Bew. opp.: 169m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 142m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 357kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning zonder renovatieverplichting, die u toch nog volledig naar eigen smaak kan inrichten? Dan is deze charmante woning in het centrum van Denderhoutem precies wat u zoekt. De ligging is een absolute troef: centraal en op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en met een vlotte verbinding naar alle belangrijke invalswegen.

Bij het betreden van de woning komt u eerst in een aparte inkomhal, die toegang geeft tot de leefruimte. Aansluitend vinden we de keuken met eetplaats, waar u in alle gezelligheid kunt koken en tafelen. Verder op het gelijkvloers bevindt zich ook de badkamer, uitgerust met ligbad en toilet. Via de overdekte koer bereikt u de aangename, onderhoudsvriendelijke tuin.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie kamers. Een bijkomende troef is de vaste trap naar de zolder, die bereikbaar is via dezelfde nachthal. Deze ruime zolderverdieping biedt tal van mogelijkheden en kan perfect ingericht worden als extra slaapkamer, bureau of hobbykamer.

Een van de grote pluspunten van deze woning is dat het dak reeds volledig vernieuwd en geïsoleerd is, wat u een flinke besparing oplevert op toekomstige renovaties. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor de deur, wat het wooncomfort nog vergroot.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIHEEL

Prijs: € 199.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 570,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1933  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 357 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250614-0003623661-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 142,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Ligbad  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Datum keuring olietankattest: 11/06/2025

Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 816/00T2 P0000

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0