

## TE KOOP - HUIS

Knipperhoek 5A, 9450 Haaltert

**€ 525.000**

**Ref. 7646536**



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

Bew. opp.: 181m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 740m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 91kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een energiezuinige open bebouwing met zicht op groen op een toplocatie in Denderhoutem? Gevonden!

Deze recente open bebouwing (bouwjaar 2010) combineert comfort, ruimte en energiezuinigheid. Dankzij zijn rustige ligging geniet u hier van een open en groen uitzicht, wat zorgt voor een oase van rust en privacy. De woning beschikt over een gunstig EPC-label A, een conforme elektrische keuring, zonnepanelen (6 stuks) en lucht-lucht warmtepompen in verschillende ruimtes.

## Indeling:

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met een apart gastentoilet. Van hieruit bereikt u de lichte leefruimte met een volledig geïnstalleerde open keuken, die zicht geeft op omliggend groen. Aansluitend bevindt zich de praktische garage.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van warmtepompen. Verder vindt u hier een moderne badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel. Verder bevindt zich op de gang nog een apart toilet.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder, ideaal als extra bergruimte.

De onderhoudsvriendelijke tuin biedt een prachtig, blijvend zicht op het omliggende groen en wordt netjes onderhouden door een robotmaaier (Husqvarna). Hier geniet u in alle rust van uw buitenruimte.

Gelegen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, G-score: A - P-score: A.

Voor info of bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 525.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2010  
Type dak: Schuin dak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 91 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250718-0003650115-RES-1

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 740,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 20,65 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 19/03/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 273/00M P001

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1