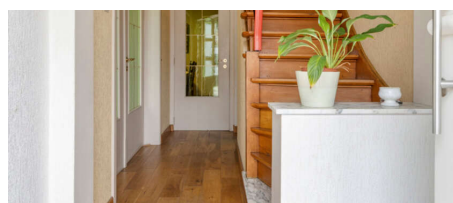


## TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 60, 9450 Haaltert

**€ 319.000**

**Ref. 7687788**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 251m<sup>2</sup>

Grond opp.: 660m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 374kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden en solide woning op een mooi perceel van 6a60ca biedt bijzonder veel potentieel voor wie op zoek is naar ruimte, een praktische indeling en een vlotte bereikbaarheid.

Op het gelijkvloers verwelkomt de woning u via de inkomhal, die toegang geeft tot een gezellige woonkamer, de keuken, bergruimte, toilet en een garage met doorgang naar achteraan. De eerste verdieping omvat een nachthal, 3 slaapkamers, een badkamer en een extra ruimte die perfect kan worden ingericht als dressing, bureau. De ruime zolder biedt bovendien bijkomende mogelijkheden: mits het plaatsen van een vaste trap kan deze worden omgevormd tot extra kamers.

Buiten geniet u van een aangenaam terras en een ruime tuin met groen uitzicht — de ideale plek om tot rust te komen en van de zon te genieten. Extra troef is de bereikbaarheid van de tuin via een achterliggende voetweg, naast de praktische doorgang via de garage.

Ook de ligging is een absolute meerwaarde. U woont hier nabij verschillende voorzieningen zoals scholen, Delhaize, slager, bakker en andere handelszaken. Daarnaast geniet u van een uitstekende bereikbaarheid met een bushalte op amper 200m, station Ninove 4 km, Denderleeuw 6 km, Haaltert 4,9 km en de oprit van de E40 op 5,8 km.

De woning is uitgerust met centrale verwarming, PVC-ramen met dubbele beglazing en rolluiken. EPC: 374 kWh/m<sup>2</sup> — label D (geen renovatieplicht). G-score: A — P-score: A.

Interesse in deze woning met potentieel? 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 319.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 645,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 251,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1963  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 4  
Gevelbreedte: 8,10 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 5.800m  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 660,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 8,10 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,72 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,19 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 9,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

EPC score: 374 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3860306  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: C1553 M - C1553 N  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 1