

## TE KOOP - HUIS

Heldergemstraat 43, 9450 Haaltert

**€ 415.000**

**Ref. 7654008**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>

Grond opp.: 768m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 242kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze instapklare halfopen bebouwing biedt ruimte, comfort en een uitstekende ligging.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal die toegang geeft tot de ruime en lichtrijke woonkamer. De recent vernieuwde keuken is praktisch ingericht en sluit aan op verschillende bergplaatsen en een aparte wasplaats. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een slaapkamer en een badkamer uitgerust met douche, toilet en wastafel.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche en toilet. De tweede verdieping telt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een extra badkamer — ideaal voor grotere gezinnen of wie nood heeft aan extra ruimte voor bureau of hobby.

De zonnige tuin met zuidwestelijke oriëntatie is aanwezig en extra bereikbaar via de zijkant van de woning en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Naast de woning bevindt zich een private parkeerplaats. De totale grondoppervlakte bedraagt 7a 68ca.

De woning is voorzien van een nieuwe centrale verwarming op aardgas, dubbele beglazing (hoogrendementsglas) en dakisolatie.

De woning is gelegen op een gunstige locatie nabij diverse verbindingswegen. Een bushalte bevindt zich op wandelafstand en de stations van Haaltert, Ede en Herzele zijn bereikbaar binnen 6 à 7 km. Ook de oprit van de E40 ligt in de nabijheid.

G-score: A // P-score: D // Gunstig EPC: 242 kWh/m<sup>2</sup> (label C – geen renovatieplicht!)

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezichtiging via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 415.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 441,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1950

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 768,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN


Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20251204-0003749189-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 673/00R2 P0000

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 0