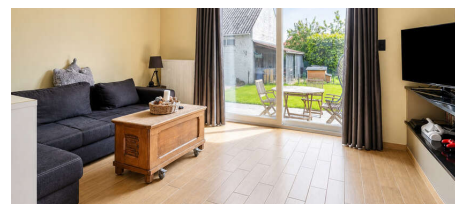
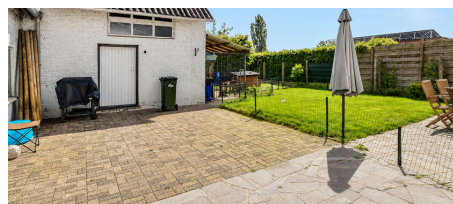


TE KOOP - HUIS

Heldergemstraat 160, 9450 Haaltert

€ 399.000

Ref. 7715279



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 394m²

Buurt: landelijk

EPC: 300kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Heldergem verkoopt Locals Vastgoed deze ruime, karaktervolle halfopen bebouwing. De woning werd in 2008 grotendeels vernieuwd met een nieuw dak, nieuwe vloeren en nieuwe ramen. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 240 m² — waarbij de kelder, de inrichtbare zolder en de extra garage achteraan nog niet eens zijn meegerekend — is er aan ruimte absoluut geen gebrek.

Momenteel heeft de woning 2 slaapkamers op de eerste verdieping. De zolder van ruim 100 m² is bereikbaar via een vaste trap en biedt tal van mogelijkheden, zoals het inrichten van extra slaapkamers, een master bedroom, een bureau of een hobbyruimte. Daarnaast beschikt het pand over een inpandige garage, een praktische werkplaats én een zeer ruime vrijstaande garage achteraan van circa 50 m². Dit maakt de woning ook ideaal voor zelfstandigen of wie nood heeft aan extra opslagruimte.

Achter de woning ligt een gezellige, zuidgerichte tuin die veel privacy biedt. Vanuit de aangename, lichtrijke leefruimte heeft u hier een prachtig zicht op. De indeling van deze woonkamer kan bovendien eenvoudig worden geoptimaliseerd door het muurtje in het midden te verwijderen. Op de eerste verdieping bevinden zich de grote slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een dressing, en een bureauruimte. Ook op energetisch vlak scoort de woning sterk: de centrale verwarmingsketel op aardgas is vernieuwd in 2025 en de zolder is voorzien van 22 cm isolatie. Dit resulteert in een gunstig EPC-label C, wat betekent dat er op dit pand geen renovatieplicht rust.

Benieuwd naar deze woning? Bel ons op het nummer 054 23 53 83 of stuur een mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 717,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2008
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 12,00 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 300 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260521-0003874884-res-1

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 394,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/05/26

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 31/05/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 302 E2 P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: 2