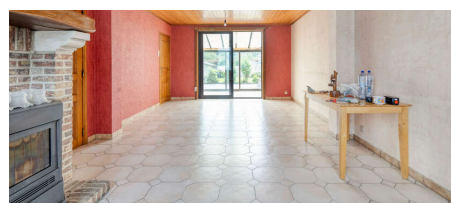
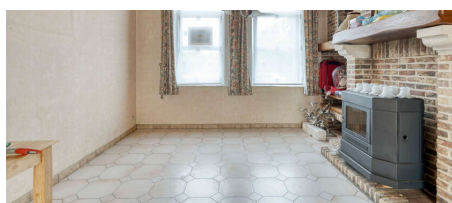
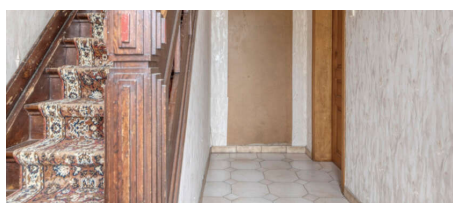


TE KOOP - HUIS

Eigenstraat 54, 9450 Haaltert

€ 259.000

Ref. 7726104



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 162m²

Grond opp.: 370m²

Buurt: landelijk

EPC: 880kwh/m²/j

Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een te renoveren woning met veel potentieel op een toplocatie in Denderhoutem? Gevonden!

Deze woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 162 m² en is gelegen op een perceel van 3a 70ca, vlakbij winkels, scholen, openbaar vervoer en het dorpscentrum. Een grote troef is de ruime inpandige garage met elektrische poort. Bovendien werd het merendeel van de beglazing reeds vernieuwd naar hoogrendementsglas of dubbel glas; enkel in de veranda is nog enkel glas aanwezig.

De woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, een lichtrijke leefruimte, keuken, ruime veranda met zicht op de onderhoudsvriendelijke tuin, een apart toilet, een grote garage en een extra bergruimte. Nog een troef is dat de woning volledig onderkelderd is, waarbij de droge kelder tal van opslagmogelijkheden biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer met douche, lavabomeubel en toilet, twee slaapkamers en mits renovatie een bijkomende ruimte die kan worden ingericht als extra slaapkamer(s). De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap, deze biedt eveneens tal van mogelijkheden voor extra kamers of opslag.

De woning wordt momenteel verwarmd met een stookoliekachel en beschikt nog niet over centrale verwarming. Mits de nodige renovatiewerken kan worden voldaan aan de renovatieverplichting.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen.

Interesse? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 470,00
Servitude: Nee

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1945
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 370,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

COMFORT

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

ENERGIE

EPC score: 880 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260517-0003871109-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 18/05/26

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/05/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 861LP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1