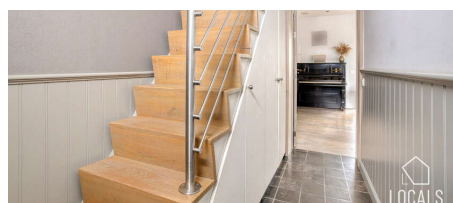


TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 46, 9450 Haaltert

€ 399.000

Ref. 7733893



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

Bew. opp.: 168m²
Grond opp.: 273m²
Buurt: centraal

EPC: 145kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning in Denderhoutem? Gevonden!

Deze volledig gerenoveerde woning biedt comfort en energiezuinigheid (EPC B) op een uitstekende locatie. Met conforme elektriciteit, een nieuwe badkamer (2022), airco, centrale verwarming op aardgas en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een instapklare woning.

Bij het binnenkomen is er een inkomhal met ingewerkte kasten. De lichte leefruimte met eetplaats en gezellige gaskachel sluit aan op de volledig geïnstalleerde open keuken met zicht op de tuin.

Op het gelijkvloers bevindt zich ook de vernieuwde badkamer (2022) met bad en douche, een apart gastentoilet en een praktische was-/bergruimte met ingewerkte kasten.

Buiten geniet u van een volledig aangelegd, deels overdekt terras en een onderhoudsvriendelijke tuin. Voor de woning is er parkeergelegenheid voor meerdere wagens.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een apart toilet. Via een vaste trap bereikt u de zolder voor extra stockageruimte.

De woning ligt op wandel- en fietsafstand van het centrum van Denderhoutem met scholen, winkels, sporthal en openbaar vervoer binnen handbereik.

Interesse? Contacteer ons snel voor een bezoek via 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be.

FINANCIËEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 541,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1900
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 273,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

ENERGIE

EPC score: 145 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260614-0003893394-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 31/10/23
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/06/2026
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: 1069M P000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 0