LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

# TE KOOP - HUIS

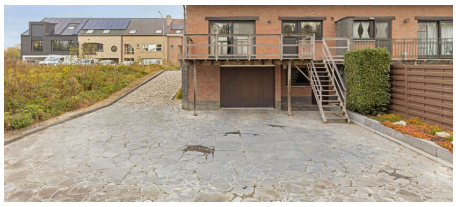
**€ 395.000**

**Nieuwstraat 67, 9450 Haaltert**

**Ref. 7930786**









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

Bew. opp.: 141m²
Grond opp.: 780m²
Buurt: landelijk

EPC: 352kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een solide halfopen bebouwing met een groen uitzicht op een gunstige locatie in Denderhoutem? Deze woning op een perceel van 7a 80ca biedt 141 m² bewoonbare oppervlakte, exclusief de garage, en heel wat praktische ruimte.

Tot de troeven behoren het EPC-label D, waardoor er geen renovatieplicht geldt en het asbestveilige karakter. De elektriciteit is niet conform, maar er is een kostenraming van € 2.010 beschikbaar om deze conform te stellen. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere wagens. Bovendien is de woning volledig onderkelderd, met veel opslagruimte en een inpandige garage voor twee wagens bereikbaar via de oprit.

Op het gelijkvloers geeft de praktische inkomhal toegang tot een apart toilet, de keuken en de leefruimte. Zowel vanuit de keuken als de leefruimte geniet u van een prachtig groen uitzicht. De keuken biedt ook toegang tot het terras.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar drie slaapkamers en de badkamer. De zolder biedt extra mogelijkheden als hobbykamer of opslagruimte.

Meer informatie of een bezichtiging? 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 929,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 141,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1980
Bijgebouw: Nee
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 352 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261023-0003982637-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 780,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Nee

## STEDENBOUW

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee
Olietank: Ja

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 02/11/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: D
P-score: D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 1555E P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja