LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

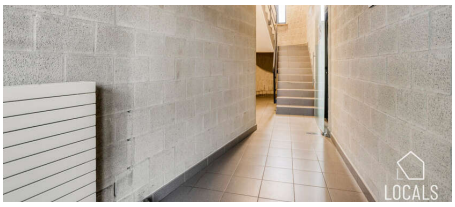
TE KOOP - HUIS

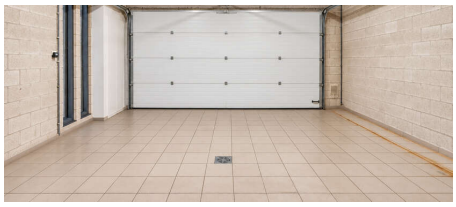
Doe een bod vanaf € 275.000

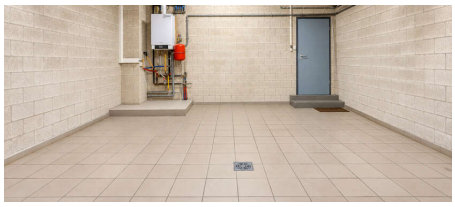
Kerkskenhoek 72 BA, 9450 Haaltert

Ref. 7801671









Aantal slaapkamers: 4

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 138m²

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een eigendom die u volledig naar eigen wens kunt invullen? Dit veelzijdige gebouw in Haaltert is kadastraal gekend als woning en wordt op heden gebruikt als kantoor. Dankzij de praktische indeling en de ruime kamers biedt het ook uitstekende mogelijkheden om opnieuw als woning in te richten of verschillende functies te combineren.

Op het gelijkvloers bevinden zich een ruime inpandige garage, twee parkeerplaatsen en een keuken. De eerste verdieping omvat vier polyvalente ruimtes die vrij kunnen worden ingericht als leefruimte, slaapkamers, bureau of hobbyruimte. Hier bevindt zich eveneens een afzonderlijk gastentoilet. Op de tweede verdieping zijn nog twee bijzonder mooie en lichtrijke ruimtes aanwezig, die extra mogelijkheden bieden voor een persoonlijke invulling.

Het gebouw is uitgerust met centrale verwarming op aardgas en airconditioning. Voor gebruik als volwaardige woning dient enkel nog een badkamer te worden geïnstalleerd. Er is geen terras of tuin aanwezig. De afgebeelde renders dienen uitsluitend ter illustratie en tonen hoe de ruimtes eventueel kunnen worden ingericht.

Een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en potentieel op een centrale locatie in Haaltert.

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt. Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 275.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Min. verhuurprijs: € 1.000,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 107 m²
Gevelbreedte: 9,70 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Rookdetector: Ja
Air conditioning: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 138,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,70 m
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Bureau: 262,00 m²
Veranda: Nee
Badkamer type: Niet geïnstalleerd
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

ENERGIE

EPC code: 20250807-0003660574-KNR-1

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 02/10/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja