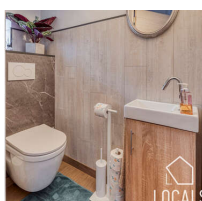
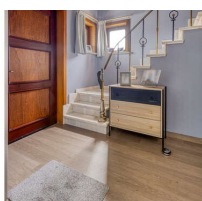
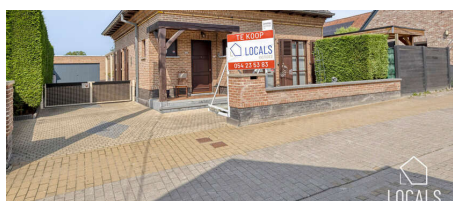


## TE KOOP - BUNGALOW

Ranierstraat 21, 9450 Haaltert

**Doe een bod vanaf € 415.000**

**Ref. 7001971**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1170m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 573kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

Welkom in het charmante Denderhoutem, waar deze instapklare halfopen bebouwing/bungalow u verwelkomt op een uitzonderlijk rustige en groene locatie. Gelegen op een royaal perceel van 1170 m<sup>2</sup>, waarvan maar liefst 800m<sup>2</sup> tuin is, geniet u hier van ruimte, privacy en rust in hartje Denderhoutem.

Bij het betreden van de woning valt meteen de verzorgde inkomhal op, met aansluitend een gastentoilet. De lichtrijke leefruimte van 55 m<sup>2</sup> vormt het kloppend hart van het huis, met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en grote eettafel. De aansluitende keuken werd reeds vernieuwd en is volledig uitgerust met alle nodige toestellen, ideaal voor elke kookliefhebber. Op het gelijkvloers vindt u tevens een volledig vernieuwde badkamer met stijlvolle inloopdouche én een eerste slaapkamer – perfect voor wie graag comfortabel op het gelijkvloers leeft.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer, uitgerust met toilet en douchecabine.

Buiten biedt de ruime oprit plaats aan meerdere wagens, en de garage van 45 m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden: als opslagruimte, garage, werkatelier of hobbyruimte. Verder geniet u van tal van extra troeven zoals de 23 zonnepanelen (die zorgen voor een zeer laag energieverbruik), automatische rolluiken, een waterverzachter, een regenwaterput en zoveel meer!

Deze woning combineert hedendaags wooncomfort met een landelijke ligging en een overvloed aan ruimte – een unieke kans voor wie rustig wil wonen in Denderhoutem. Maak snel uw afspraak voor een bezoek en ontdek zelf het potentieel van deze woning.

Deze woning is onderhevig aan de renovatieplicht. Mits een kleine energetische ingreep maakt u van deze parel uw nieuwe thuis. Klaar om te verhuizen? Aarzel dan niet contact op te nemen via 054 23 53 83 of via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 415.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Renovatiejaar: 2020  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 132 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,80 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 573 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: 3.000m  
Winkels nabij: 1.200m  
Openbaar vervoer nabij: 180m  
Autosnelweg nabij: 4.200m  
Sportcentrum nabij: 2.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.170,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,00 m  
Tuin: Ja (800,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 55,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

EPC code: 20240526-0003260938-RES-2

EPC klasse: F

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 24/12/2019

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/05/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2