LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

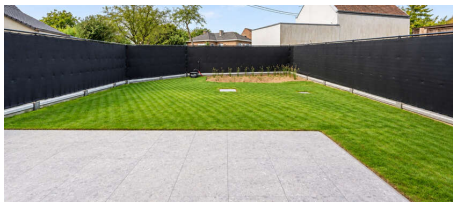
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 489.000

Dries 1A, 9450 Haaltert

Ref. 7867660



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 303m²

Terras opp.: 21m²

Buurt: landelijk

EPC: -17kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze lichtrijke en goed gelegen halfopen nieuwbouwwoning heeft een inkomhal met gastentoilet, lichtrijke woonkamer die mooi samenvloeit met een ruime volledig uitgeruste keuken met eiland, alsook een praktische wasplaats/berging. Vanuit de leefruimten geniet u van het zicht op het zeer ruime terras en aangelegde tuin met privacy. Het verdiep heeft een nachthal, 2e toilet, 3 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een inloopdouche, bad en dubbele wastafel. De zolder verdieping werd ingericht als een 4e ruime slaapkamer en een bergzolder/technische ruimte. Er is private parkeerplaats aanwezig. De totale oppervlakte bedraagt +/- 210m² en een grondoppervlakte van 3a03ca.

12 zonnepanelen (5700wp), hoogrendementsgbeglazing, zeer gunstig EPB (E-8, -17kwh/m²), ventilatiesysteem D, vloerverwarming, warmtepomp (lucht/water), granieten trappen, regenwaterput van 10.000L, conforme elektriciteit, vaatwas, combi-oven én aparte oven, ruimte koelkast, goede oriëntatie (tuin zuid-west), .. zijn enkele van zijn vele troeven! Kortom, deze absolute topper is 100% instapklaar en afgewerkt met kwalitatieve materialen. Makkelijke verbinding voor stations (Ninove, Haaltert, Ede, Denderleeuw), oprit E40 en in de nabijheid van winkels & scholen. Prijs exclusief 21% BTW, aansluitingskosten nutsvoorziening en ereloon notaris. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 489.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 7,00 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: -17 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: -8 kWh/jaar
EPC klasse: Ap
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 303,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: 10,50 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 21,15 m²
Slaapkamer 2: 13,15 m²
Slaapkamer 3: 11,62 m²
Slaapkamer 4: 10,40 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 21,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 30/06/2026
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 980 K P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee