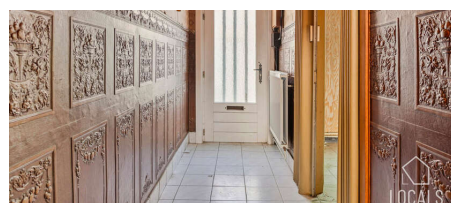
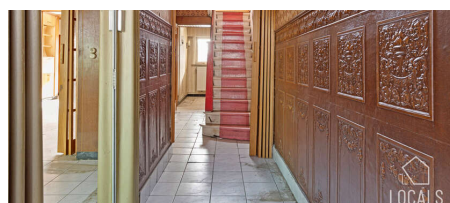


## TE KOOP - HUIS

Borre kent 71, 9450 Haaltert

**€ 199.000**

**Ref. 5824872**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 221m<sup>2</sup>

Grond opp.: 334m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 569kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

**!! IN OPTIE !!** In het landelijke Denderhoutem vinden we deze te renoveren woning terug. Deze is gelegen op een zeer centrale locatie, met nabijheid van invalswegen (op slechts 6 km van oprit E40), scholen, winkels (o.a. Proxy Delhaize, slager, bakker, ..), dorp en openbaar vervoer.

De woning kent volgende indeling op het gelijkvloers: inkomhal, ruime leefruimte, keuken, garage vooraan, badkamer, toilet, berging en veranda. Op het eerste verdiep vinden we 3 ruime slaapkamers terug. Verder beschikt de woning over een extra berging (garage) in de tuin, kelder en een inrichtbare zolder met vaste trap.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 199.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 674,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1919  
Staat: Te renoveren  
Gevelbreedte: 12,62 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 569 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230508-0002802174-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 13/07/2023  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 334,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,62 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/05/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 1164KP0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1