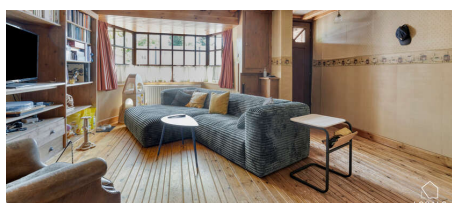


TE KOOP - HUIS

Advocaat de Backerstraat 53, 9450 Haaltert

€ 275.000

Ref. 7129004



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m²
Grond opp.: 472m²
Buurt: rustig

EPC: 291kwh/m²/j
Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een charmante woning met 2 slaapkamers, een ruime tuin en een centrale ligging in Denderhoutem? Lees dan zeker verder!

Enkele troeven van deze woning: instapklaar karakter, een mooie tuin waar je tot rust kan komen, parkeergelegenheid voor de woning, gunstige EPC-score (label C).

De woning is uitstekend gelegen in het hartje van Denderhoutem, op wandelafstand van scholen, winkels en de sporthal, en met openbaar vervoer vlakbij.

Indeling:

Bij het betreden van de woning kom je in de salonruimte die aansluit op de eetplaats en de keuken. Verder op het gelijkvloers vind je de badkamer, uitgerust met een inloofdouche, dubbele lavabo en toilet, evenals een praktische berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal en twee slaapkamers. Via een plooitrap bereik je de zolder, die vandaag dienstdoet als extra stockageruimte.

De buitenruimte omvat een mooie, ruime tuin waar je in alle rust kan genieten. Voor de woning is parkeergelegenheid voorzien.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 443,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 291 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230810-0002962621-RES-1
EPC klasse: C

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 472,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/08/2023

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 10/08/2023
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 890/2D5

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 0