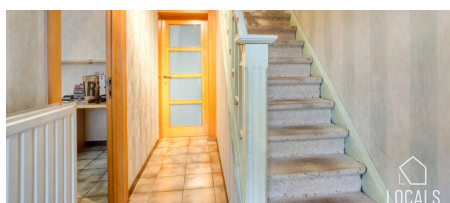


TE KOOP - HUIS

Kerkskenhoek 72, 9450 Haaltert

Doe een bod vanaf € 299.000

Ref. 7324160



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 271m²

Grond opp.: 295m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: centraal

EPC: 282kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **centraal gelegen woning in Haaltert** biedt alles wat u zoekt voor comfortabel en praktisch wonen. **Op wandelafstand vindt u alle nutsvoorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.** Bij aankomst valt meteen de **dubbele oprit** en de **aparte zijingang** op (ideaal voor uw fietsen/gft/..). Binnenkomen doet u via de trappenhal, die uitgeeft op de **ruime leefruimte met leefveranda van maar liefst 43m²** vanwaar u geniet van een prachtig zicht op de verzorgde tuin.

De **volledig geïnstalleerde moderne keuken** sluit hier perfect op aan. Verder treffen we nog de doorgang naar de **kelder**, een **handige berging en de badkamer uitgerust met toilet/ligbad/lavabomeubel en douchecabine**. Op de eerste verdieping bevinden zich **vier slaapkamers**, waaronder een **royale master bedroom van 30m²**, een extra berging en een tweede toilet. Buiten is het heerlijk vertoeven op het **mooi aangelegde terras** en in de zonnige tuin, ideaal voor ontspanning met familie of vrienden.

Troeven:

- Bewoonbare oppervlakte 271m²
- Oprit voor meerdere wagens
- Zijingang (ideaal voor fietsen/gft/..)
- 8 zonnepanelen
- 4 slaapkamers
- ..

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een **ruime gezinswoning op een uiterst centrale ligging**. 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 € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 271,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²
Gevelbreedte: 6,20 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

ENERGIE

EPC score: 282 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250806-0003660070-RES-1
EPC klasse: C
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 295,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,20 m
Tuin: Ja (123,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²
Keuken: 24,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 9,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 16,50 m²
Slaapkamer 4: 30,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1

Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/10/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee