

TE KOOP - HUIS

Ranierstraat 23, 9450 Haaltert

Doe een bod vanaf € 279.000

Ref. 7321773



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 95m²

Grond opp.: 200m²

Buurt: rustig

EPC: 212kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze **volledig gerenoveerde halfopen bebouwing** gelegen in een **rustige omgeving in Denderhoutem**. In 2023 onderging de woning een totaalrenovatie. Het resultaat is een instapklare thuis waar stijl en gezelligheid elkaar perfect aanvullen. Bij het binnenkomen word je verwelkomd in de **warme leefruimte met aansluitend de volledig uitgeruste keuken**, ideaal ingericht voor wie graag kookt en geniet. Op het gelijkvloers bevinden zich verder de doorgang naar de **kelder** — een praktische extra opslagruimte — een **eerste gastentoilet** en de **handige wasplaats**.

De eerste verdieping biedt plaats voor **twee slaapkamers** en een **nachthal die perfect kan dienen als bureau of dressing**. De **mooie badkamer** is uitgerust met een douche in bad, lavabo en tweede toilet. Op zonnige dagen is het heerlijk vertoeven in de **aangename buitenruimte**, waar je in alle rust kan ontspannen. Buiten beschik je bovendien over een **vergunde carport** (die later nog kan dienst doen als overdekte autostaanplaats) en **extra buitenberging**, ideaal voor fietsen - tuingerief of extra opslag.

- Troeven:
- Totaalrenovatie 2023
 - Vloerverwarming gelijkvloers
 - Domotica
 - Rolluiken slaapkamers
 - Elektriciteit conform

Ideaal als starterswoning of investering! Kom deze rustig gelegen, gerenoveerde woning in Denderhoutem nu zelf ontdekken! 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 € 279.000,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 95,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 115 m²
Gevelbreedte: 7,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 212 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250529-0003613348-RES-1
EPC klasse: C
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 31/01/2024
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 4.500m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,30 m
Tuin: Ja (85,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 8,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 11,50 m²
Slaapkamer 2: 11,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/06/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee