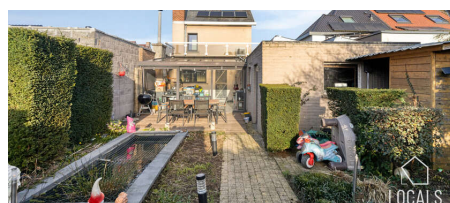
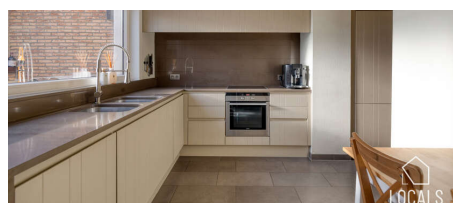
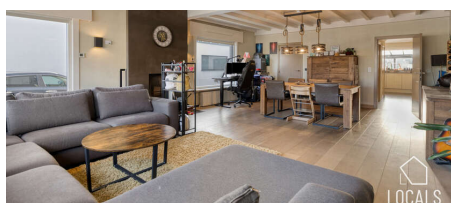


TE KOOP - HUIS

Dreef 3, 9450 Haaltert

€ 389.000

Ref. 7600043



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 320m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: rustig

EPC: 270kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In een rustige straat in het **charmante Haaltert** bevindt zich deze **verzorgde halfopen bebouwing**, die rust en bereikbaarheid perfect combineert. Ondanks de rustige ligging bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op wandelafstand. Bij aankomst valt meteen de **ruime oprit met garage** op, die voldoende parkeergelegenheid biedt. Via de **inkomhal met gastentoilet** betreedt u de **lichtrijke ruime leefruimte van maar liefst 50m²**, waar het aangenaam wonen en ontspannen is. Aansluitend bevindt zich de **volledig uitgeruste stijlvolle keuken**, vanwaar u toegang heeft tot de **kelder** — ideaal voor extra stockage. Op het gelijkvloers vinden we daarnaast nog een **gezellige veranda** die uitkijkt op de **zonnige tuin**. Deze buitenruimte vormt een heerlijke plek om op mooie dagen te genieten van rust en privacy.

De eerste verdieping beschikt over **twee ruime slaapkamers die voorzien zijn van airconditioning**, een **dressing** en een **badkamer met tweede toilet/ligbad en douche**. Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie bijkomende slaapkamers, waardoor de woning **in totaal vijf slaapkamers** telt en dus perfect geschikt is voor grotere gezinnen.

Extra troeven:

- Elektriciteit conform
- Geen renovatieverplichting
- 15zonnepanelen
- Elektrische rolluiken

~...

Kortom, een ruime en instapklare gezinswoning op een rustige maar centrale locatie in Haaltert. Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek!

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1973
Staat: Goede staat
Verdiep: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Gevelbreedte: 6,30 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 320,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja (86,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 18,50 m², VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2

EPC score: 270 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260202-0003789039-RES-3
EPC klasse: C
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1