

## TE KOOP - HUIS

Heldergemstraat 43, 9450 Haaltert

**Doe een bod vanaf € 399.000**

**Ref. 7654008**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>

Grond opp.: 768m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 242kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze instapklare halfopen bebouwing biedt ruimte, comfort en een uitstekende ligging.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal die toegang geeft tot de ruime en lichtrijke woonkamer. De recent vernieuwde keuken is praktisch ingericht en sluit aan op verschillende bergplaatsen en een aparte wasplaats. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een slaapkamer en een badkamer uitgerust met douche, toilet en wastafel.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche en toilet. De tweede verdieping telt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een extra badkamer — ideaal voor grotere gezinnen of wie nood heeft aan extra ruimte voor bureau of hobby.

De zonnige tuin met zuidwestelijke oriëntatie is aanwezig en extra bereikbaar via de zijkant van de woning en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Naast de woning bevindt zich een private parkeerplaats. De totale grondoppervlakte bedraagt 7a 68ca.

De woning is voorzien van een nieuwe centrale verwarming op aardgas, dubbele beglazing (hoogrendementsglas) en dakisolatie.

De woning is gelegen op een gunstige locatie nabij diverse verbindingswegen. Een bushalte bevindt zich op wandelafstand en de stations van Haaltert, Ede en Herzele zijn bereikbaar binnen 6 à 7 km. Ook de oprit van de E40 ligt in de nabijheid.

G-score: A // P-score: D // Gunstig EPC: 242 kWh/m<sup>2</sup> (label C – geen renovatieplicht!)

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezichtiging via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

---

## FINANCIËEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 399.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 441,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1950  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## LIGGING

Buurt: Centraal  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 768,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 242 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20251204-0003749189-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 673/00R2 P0000

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 0