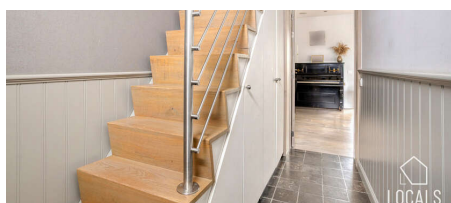


## TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 46, 9450 Haaltert

**€ 399.000**

**Ref. 7733893**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 273m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 145kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning in Denderhoutem? Gevonden!

Deze volledig gerenoveerde woning biedt comfort en energiezuinigheid (EPC B) op een uitstekende locatie. Met conforme elektriciteit, een nieuwe badkamer (2022), airco, centrale verwarming op aardgas en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een instapklare woning.

Bij het binnenkomen is er een inkomhal met ingewerkte kasten. De lichte leefruimte met eetplaats en gezellige gaskachel sluit aan op de volledig geïnstalleerde open keuken met zicht op de tuin.

Op het gelijkvloers bevindt zich ook de vernieuwde badkamer (2022) met bad en douche, een apart gastentoilet en een praktische was-/bergruimte met ingewerkte kasten.

Buiten geniet u van een volledig aangelegd, deels overdekt terras en een onderhoudsvriendelijke tuin. Voor de woning is er parkeergelegenheid voor meerdere wagens.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een apart toilet. Via een vaste trap bereikt u de zolder voor extra stockageruimte.

De woning ligt op wandel- en fietsafstand van het centrum van Denderhoutem met scholen, winkels, sporthal en openbaar vervoer binnen handbereik.

Interesse? Contacteer ons snel voor een bezoek via 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 541,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1900  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 273,00 m²  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Septische put: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

### ENERGIE

EPC score: 145 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 1 kWh/jaar

EPC code: 20260614-0003893394-RES-1

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 31/10/23

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/06/2026

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: 1069M P000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

### PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0