LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

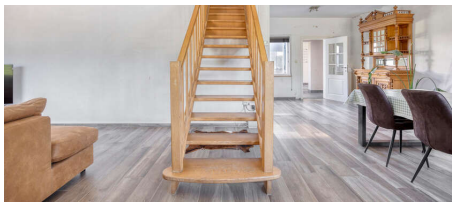
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 399.000

Dwarsstraat 54, 9450 Haaltert

Ref. 7907812



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

Bew. opp.: 231m²
Grond opp.: 1778m²
Buurt: landelijk

EPC: 445kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met tal van mogelijkheden en een uitzonderlijk groot perceel? Dan is deze vrijstaande woning op een terrein van 17a 78ca beslist een bezoek waard!

Bij het binnenkomen ontdekt u een bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte van maar liefst 54 m², dit met een gezellige zithoek en eetplaats. Aansluitend bevindt zich de recente, volledig uitgeruste keuken van circa 40 m², voorzien van een praktisch kookeiland en voldoende ruimte om gezellig samen te komen. Verder beschikt de woning over een bureau ruimte, een handige berging, een garage en extra opbergruimte.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een badkamer met ligbad & inloopdouche, alsook een zolder die bijkomende opslagmogelijkheden biedt. Ook buiten heeft deze eigendom heel wat te bieden! Het ruime terras en de aangename tuin vormen de ideale plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Deze zijn zuid-oost georiënteerd en zijn bereikbaar met de wagen.

Ook de ligging is een absolute meerwaarde. U woont hier nabij verschillende voorzieningen zoals scholen, Delhaize, slager, bakker en andere handelszaken. Daarnaast geniet u van een uitstekende bereikbaarheid met een bushalte op amper 50m, station Ninove 5 km, Denderleeuw 6,3 km, Haaltert 4,6 km en de oprit van de E40 op 5,8 km.

De woning is uitgerust met centrale verwarming, recent dak en PVC-ramen met dubbele beglazing en rolluiken. G-score: A — P-score: A. Epc label E: dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be.

Een unieke combinatie van woonruimte, buitenruimte en een praktische bijgebouw!

Interesse in deze woning met potentieel? Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 624,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 231,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.778,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

ENERGIE

EPC score: 445 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260728-0003923441-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 976F P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja