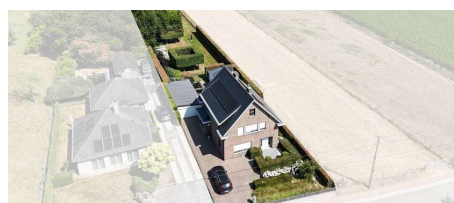


TE KOOP - VILLA

Stichelen 48, 9450 Haaltert

€ 499.000

Ref. 7806914



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 218m²

Grond opp.: 1500m²

Buurt: landelijk

EPC: 493kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden woning combineert ruimte, wooncomfort en een rustige landelijke ligging met een goede bereikbaarheid. Dankzij de praktische indeling, lichtrijke leefruimtes en talrijke extra troeven is dit een ideale gezinswoning.

Op het gelijkvloers vinden we een inkomhal met gastentoilet, een ruime woonkamer met aansluitend de keuken. Verder beschikt de woning over een praktische wasplaats met douche en toilet. De verdieping omvat een nachthal, drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Daarnaast zijn er nog een zolder en kelder, die voor heel wat extra bergruimte zorgen.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Er zijn meerdere parkeerplaatsen, een garage met sectionaalpoort en bijkomende bergplaatsen. Achteraan geniet u van een terras met pergola en vijver, een aangenaam beschut 'koelterras' en vooral een prachtige, diepe en verzorgde tuin. De totale grondoppervlakte bedraagt circa 15 are.

Enkele belangrijke troeven: rustige en landelijke topligging, 14 zonnepanelen met batterij (2024), nieuw dak en onderdak (2024), centrale verwarming met 2 circuits en gezellige houtkachel, grondige renovatiewerken uitgevoerd in 2010 (waaronder nieuwe leidingen, vloeren en brander), 3 toiletten, ...

De woning is rustig gelegen in agrarisch gebied, maar tegelijk strategisch ten opzichte van belangrijke verbindingswegen en dagelijkse voorzieningen. Een slager, bakker, apotheek, Delhaize en verschillende scholen bevinden zich in de nabije omgeving. Diverse stations en de oprit van de E40 liggen op slechts circa 4 à 5 km, terwijl een bushalte zich op wandelafstand bevindt. Liefhebbers van rust en natuur vinden bovendien tal van leuke wandelwegen in de onmiddellijke omgeving.

P-score: A | G-score: A. EPC: 493 kWh/m² – label E. Door bijkomende dakisolatie kan de energiescore aanzienlijk worden verbeterd. Dit pand is onderhevig aan een lopende renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie via www.energiesparen.be. Meer informatie of een bezoek? Contacteer ons via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 632,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1959
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 8,20 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Lift: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.200m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 5.200m
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.500,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,30 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 21,80 m²
Slaapkamer 2: 21,80 m²
Slaapkamer 3: 11,05 m²
Badkamer type: Douche

ENERGIE

EPC score: 493 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 1 kWh/jaar

EPC code: 3331940

EPC klasse: E

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1537V P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja