

TE KOOP - HUIS

Dwarsstraat 25, 9450 Haaltert

€ 299.000

Ref. 6643862



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 789m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: landelijk

EPC: 469kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Gelegen op een zeer rustige locatie treffen we deze op te frissen halfopen bebouwing met 2 slaapkamers en grote zuid-gerichte tuin. Ondanks zijn rustige ligging zijn er tal van voorzieningen dichtbij waaronder openbaar vervoer, winkels, scholen, enzovoort! Door zijn halfopen karakter en de aanwezigheid van een garage biedt deze eigendom u voldoende plaats voor het parkeren van uw wagen(s). Bij het betreden van de woning treffen we volgende indeling: Inkomhal met gastentoilet, berging/wasplaats, de ingerichte keuken met aansluitend de ruime leefruimte waaruit u een prachtig zicht heeft over de aangename buitenruimte.

Op de eerste verdieping treffen we 2 slaapkamers, 1 bureau/dressing en de ruime badkamer met ligbad/douchecabine en tweede toilet. De zolder verdieping kan op zijn beurt dienst doen als stockageruimte. Op zonnige dagen is het heerlijk vertoeven in de gezellige tuin waar u terecht komt in een oase van rust. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be.

Is uw interesse gewekt? Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIËEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 651,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1991
Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²
Gevelbreedte: 7,52 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 469 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250310-0003548378-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/03/2025
Type verwarming: Elektrisch

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 850m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 6.000m
Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 789,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,60 m
Tuin: Ja (480,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 14,90 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/03/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 1495/00M P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1