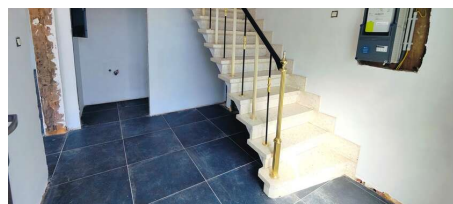


## TE KOOP - HUIS

Watervoorstraat 26, 9450 Haaltert

**€ 299.000**

**Ref. 6685023**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 192m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1084m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 288kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing omvat een inkomhal, toilet, ruime zonnige woonkamer, keuken, bergplaats en een ruime garage. De verdieping (verder af te werken) heeft een badkamer en 3 slaapkamers. Grote tuin met groen uitzicht aanwezig, grondoppervlakte 10a84ca. De woning is verder af te werken naar eigen smaak. Ruime oprit aanwezig voor 2 - 3 wagens. Deze aangename woonst is goed gelegen op wandelafstand van een bushalte, bakker, apotheek, krantenwinkel, .. in de omgeving van diverse winkels als Colruyt, Aldi, Delhaize, .. Op slechts 3,2km van het station Ede, 3,8km van het station Haaltert en 4,5km oprit E40. De woning beschikt over dubbele beglazing en centrale verwarming met aardgas. P-score: C, G-score: A. EPC 288 - label C (geen renovatieplicht!). Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 815,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1970  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 12,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 288 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 26/03/2025  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.084,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/03/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 625/00D P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1