

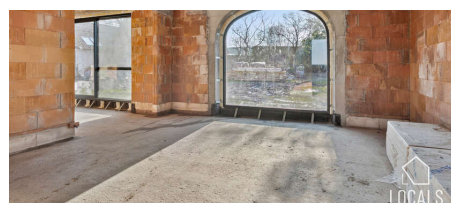
## TE KOOP - HUIS

Babbelaarstraat 179, 9308

Hafstede

€ 675.000

Ref. 6552393 



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 247m<sup>2</sup>

Grond opp.: 4010m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming: niet  
geïnstalleerd

# OMSCHRIJVING

## AANKOOP MOGELIJK AAN 2% VERKOOPRECHT!!!

**Unieke nieuwbouvilla**, zelf af te werken naar eigen smaak en gelegen op een **prachtige locatie**.

In het mooie **Hofstade**, als laatste villa in een **rustige straat** en **omgeven door de velden** vinden we deze prachtige woning in ruwbouwfase terug. Er werd gewerkt met **hoogwaardige (recuperatie)materialen** en de leefruimtes zijn **perfect georiënteerd** met een **prachtige lichtinval** tot gevolg. De **bijgebouwen** geven een enorme waaier aan mogelijkheden dankzij de ruimte die ze te bieden hebben. **Mooie oprijlaan** en veel **parkeermogelijkheden op eigen terrein**. Aansluitend op de tuin is er nog een **mooie weide**.

Zeer **praktische indeling** met in deze fase nog aanpassingsmogelijkheden om de woning af te stemmen **op maat van uw gezin**.

**Indeling:** inkom met ruime vestiairehoek en groot gastentoilet. De zithoek, keuken, eetplaats en bureau vormen één prachtig geheel. Aansluitend achter de keuken een zeer praktische berging/wasplaats met afzonderlijke ingang. Op de verdieping geeft de huidige indeling mogelijkheid tot het maken van verschillende slaapkamers en badkamers alsook een wasplaats. De zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap. Ook hier zijn diverse mogelijkheden.

De totale oppervlakte die vermeld staat in de publicatie is exclusief zolder en bijgebouwen!

**Graag meer over deze woning ontdekken? Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)**

## FINANCIËEL

Prijs: € 675.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 40,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 247,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2024  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Water- en winddicht  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 133 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 4.010,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (4.010,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 85,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, niet geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 18,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Niet geïnstalleerd  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Niet geïnstalleerd

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 242/00E + 241/00D + 241/00E  
+ 247/00D

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2