

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Nieuwstraat 96, 9450 Haaltert

Doe een bod vanaf € 270.000

Ref. 6485393



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²
Grond opp.: 300m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: landelijk

EPC: 308kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Aangename ééngezinswoning in landelijke omgeving

Bent u op zoek naar een gezellige woning op een goede locatie? Wij hebben het voor u!
Gelegen in een rustige, doodlopende én kindvriendelijke straat op 700 m van het dorpsplein en op 3 min rijden van de expresweg richting Ninove en Aalst. Ideaal voor kleine gezinnen of als starterswoning. De voorgevel werd recentelijk voorzien van nieuwe ramen en voordeur, met daarbovenop een nieuwe isolatie- (14 cm) en crepilaag welke zorgen voor een warme uitstraling.

Indeling:

Een bewoonbare oppervlakte van 160m² met op het gelijkvloers een ruime woon-en eetkamer van 31m² in directe verbinding met de open, doch aparte en ingerichte keuken. De keuken, het hart van de woning, geniet van natuurlijk lichtinval door het schuifraam en tevens ook van het zicht op de tuinzone. Voorzien van kwalitatieve materialen en groot genoeg voor het plaatsen van een eettafel of kookeiland.
Naast de keuken treffen we de 1e vernieuwde badkamer met douche, toilet en wasplaats.
Het 1e VD is voorzien van 3 slaapkamers (14 m², 10m², 11m²), waarvan de 2 kleine kamers omgetoverd kunnen worden tot 1 grote indien gewenst. Op het 2e VD treffen we de zolderkamer met badkamer (douche en toilet).
Aan de voorzijde een oprit met 2 staanplaatsen.

Surplus: Een aangename terras- en tuinzone met zicht op een rustgevend groene omgeving.
Ideaal voor de wandel- en sportliefhebbers onder ons door de talrijke wandelpaden.

Deze woning wordt aangeboden aan een een prijs vanaf (!!) 270.000 euro.

Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod.

De vanaf prijs is aldus niet bindend voor de verkoper.

Aarzel niet ons te contacteren voor een afspraak ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 270.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 339,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1948
Renovatiejaar: 2024
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m²

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 80m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja (130,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 308
EPC code: 20241011-0003063684
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 31/01/2024
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²
Keuken: 17,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 1544/00N

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee