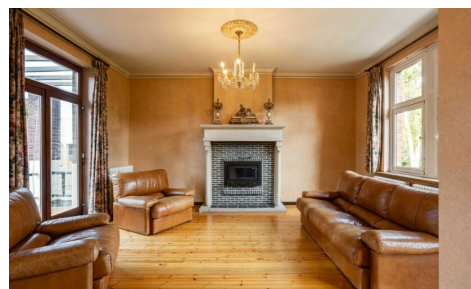


TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 499.000

1500

Ref.



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

Bew. opp.: 239m²
 Grond opp.: 760m²
 Terras opp.: 10m²
 Buurt: residentiële wijk

EPC: 457kwh/m²/j
 Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle woning met tuin en terras in Halle

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met veel potentieel op een rustige, maar vlot bereikbare locatie? Ontdek dan deze charmante woning op een perceel van 7a60ca, gelegen aan de Villalaan in Halle. Scholen, winkels en openbaar vervoer (bus en trein) bevinden zich op wandelafstand, wat zorgt voor een aangename combinatie van rust en bereikbaarheid.

Indeling

De woning verwelkomt u met een ruime leefruimte van maar liefst 50 m², waar authentieke elementen en karakter centraal staan. Aansluitend bevindt zich de bijzonder ruime keuken, uitgerust met alle comfort en met rechtstreekse toegang tot het gezellige terras. Van hieruit geniet u van een mooi zicht op de verzorgde tuin, een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers van respectievelijk 21 m² en 18 m², evenals een badkamer met ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet.

De woning wordt momenteel betreden via de gelijkvloerse verdieping, die dienst doet als kelderverdieping. Hier vindt u een praktische wasplaats en heel wat stockageruimte. Mits een beperkte aanpassing is het mogelijk om de voordeur op de eerste verdieping te voorzien, zoals geïllustreerd op de render.

Troeven

Deze woning combineert authentieke charme, ruime leefvertrekken en een aangename tuinzone met tal van mogelijkheden. Een ideale opportuniteit voor koppels of gezinnen die op zoek zijn naar een unieke thuis die ze naar eigen smaak verder kunnen vormgeven.

Wordt dit uw nieuwe thuis? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek!

info@impromove.be – 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 996,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1928

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 111 m²

Type dak: Mansardedak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, nabij station

School nabij: 700m

Winkels nabij: 550m

Openbaar vervoer nabij: 180m

Autosnelweg nabij: 1.100m

Sportcentrum nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 760,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Tuin: Ja (418,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 457

EPC code: 20260517-0003868508-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 08/06/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 50,00 m²

Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,00 m²

Slaapkamer 2: 185,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 10,00 m²

Tweede terras: 8,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/05/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 18 E7 P0000

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1