



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Hallebaan 25, 9450 Heldergerm

€ 403.000

Ref. LOT 2



**Verkopen?  
Verhuren?**  
Contacteer ons voor  
een GRATIS SCHATTING  
**054 33 02 55**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 149m<sup>2</sup>

Grond opp.: 285m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

Type verwarming:

warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Deze moderne nieuwbouwwoning in Haaltert (Heldergem) combineert hedendaags comfort met energiezuinig wonen. De woning beschikt over een lichtrijke leefruimte met open keuken en drie volwaardige slaapkamers.

Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en het ventilatiesysteem geniet u hier van een laag energieverbruik en een hoog wooncomfort, vandaag én in de toekomst.

Extra troef: de volledige buitenaanleg is inbegrepen in de prijs, met terras, oprit en tuin.

**Dit project komt in aanmerking voor het verlaagd btw-tarief van 6% indien de koper aan de vereiste voorwaarden voldoet.**

Bekijk de documenten onderaan deze pagina bij 'downloads'.

VCRO: Wglk/Vg/VV/Gmo/Gvkr - P-score: A - G-score: Onbekend

## FINANCIIEEL

Prijs: € 403.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuwbouw project

Oppervlakte hoofdgebouw: 74 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 8,23 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## ENERGIE

Ramen: Pvc

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bos nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 285,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,89 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en zitbad

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee