



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

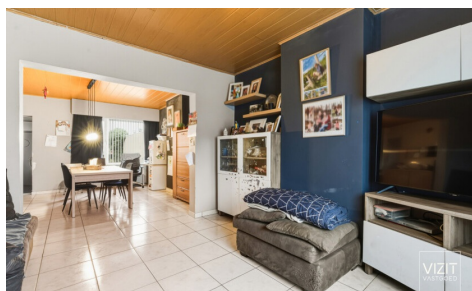
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Heldergemstraat 138, 9450 Haaltert

€ 265.000

Ref. 7547267



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 158m²

Grond opp.: 272m²

Buurt: centraal

EPC: 273kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze gezinswoning ligt in de dorpskern van Heldergerm, een rustige deelgemeente van Haaltert met een landelijk karakter. Je woont hier centraal, met een vlotte bereikbaarheid en alle basisvoorzieningen in de buurt. De omgeving is rustig en aangenaam.

Het gelijkvloers is praktisch ingedeeld met een inkomhal, een leefruimte, een keuken, een badkamer en een berging. De woning vraagt wat opfrissing, wat ruimte laat om alles naar jouw smaak in te richten, maar biedt een degelijke basis.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De tweede verdieping beschikt over een zolderkamer die kan dienen als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte. Dit extra volume verhoogt de bruikbaarheid van de woning en maakt ze geschikt voor een gezin of een combinatie van wonen en werken.

De woning heeft een EPC-label C, waardoor geen renovatieverplichting van toepassing is. Je kan dus gefaseerd investeren en stap voor stap moderniseren. Dit maakt de woning bijzonder interessant voor starters of kopers die op zoek zijn naar een betaalbare gezinswoning op een bereikbare en rustige locatie.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Vg/WgLk/Gmo/Gvkr/Vv - P-score: A - G-score: A.

FINANCIIEEL

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 536,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1956

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 272,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 10,00 m²

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 30,00 m²

Badkamer 1: 8,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 273

EPC code: 20260208-0003793069-RES-1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 8525

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 41025 HAALTERT 4
AFD/HELDERGEM/

Kadaster nummer: A303 P

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1