



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

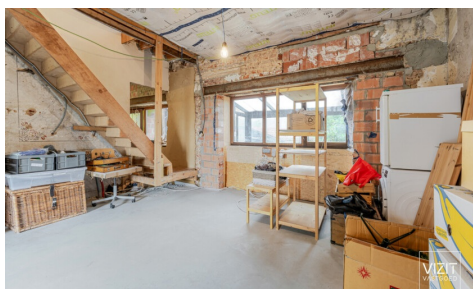
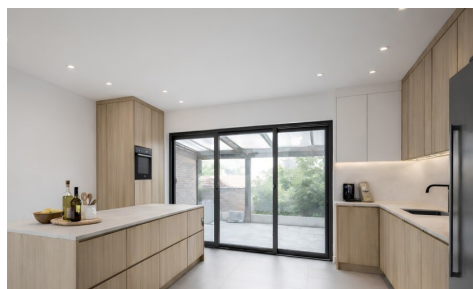
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Knipperhoek 54, 9450 Haaltert

€ 329.000

Ref. 7251135



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 221m²

Grond opp.: 1180m²

Buurt: Open ligging

EPC: 608kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers en grote tuin te Denderhoutem

In Denderhoutem, op een perceel van 11 are 80 centiaren, bevindt zich deze ruime open bebouwing met een indrukwekkend volume en een sterke basis voor wie op zoek is naar een woning met potentieel. De woning ligt in een rustige woonomgeving met landelijk karakter en biedt veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Het gelijkvloers omvat een zeer ruime inkomhal, een bijzonder ruime leefruimte, een keuken en een veranda met zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een ruime overloop en een badkamer uitgerust met ligbad, douche, lavabo en toilet. De tweede verdieping werd ingericht met twee bijkomende slaapkamers, een tweede badkamer met douche en lavabo, en een aanpalende ruimte die kan dienen als dressing of berging.

De woning vraagt om verdere renovatie en energetische optimalisatie om te voldoen aan de huidige comfort- en isolatienormen, maar er werden al heel wat grote ingrepen uitgevoerd. Hierdoor biedt dit pand een ideale basis voor wie vol enthousiasme de afwerking naar eigen smaak wil aanpakken en er zijn droomwoning van wil maken.

VCRO: Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: A - G-score: A

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

FINANCIHEEL

Prijs: € 329.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 518,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 151 m²

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 6,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.180,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja (900,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 608

EPC code: 20250630-0003631392-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 346E & 344E

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1