



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Lebeke 62, 9450 Haaltert

€ 299.000

Ref. 6781914



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²

Grond opp.: 590m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 973kwh/m²/j

Type verwarming:

mazoutkachel

OMSCHRIJVING

In Denderhoutem bieden wij deze ruime woning aan. De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een renovatieproject met veel potentieel.

Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal die leidt naar een ruime living en leefruimte. De aangrenzende keuken, badkamer en veranda bieden mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over meerdere beruimtes, een kelder en een inpandige garage.

Op de eerste verdieping zijn er vier kamers en via een vaste trap bereikt u de ruime zolder, die perfect kan worden omgevormd tot extra slaapkamers of een hobbyruimte

Dankzij de centrale ligging nabij het centrum van Denderhoutem zijn alle essentiële voorzieningen zoals winkels, scholen, bakker en slager op wandelafstand bereikbaar. Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met Aalst en Ninove en een vlotte toegang tot de E40 richting Brussel en Gent.

Met zijn ruime indeling, uitbreidingsmogelijkheden en gunstige ligging is deze woning een unieke kans voor wie een renovatieproject zoekt met tal van mogelijkheden. Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

VCRO: Gvg/WgLk/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: D - G-score: D

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 612,00

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: Ja

Mobiscore: 6,60

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

TERREIN

Grondoppervlakte: 590,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja (470,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 23,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 4,24 m²

Slaapkamer 2: 17,03 m²

Slaapkamer 3: 8,94 m²

Slaapkamer 4: 17,97 m²

Badkamer 1: 7,18 m²

Badkamer type: Ligbad

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 973

EPC code: 20250311-0003550255-RES-1

EPC klasse: F

EPC co2 uitstoot: 19518

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Olietank: 2.300 L

Datum keuring olietankattest: 28/01/2025

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 41010 HAALTERT 2

AFD/DENDERHOUTEM

Kadaster nummer: C1377/00R

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1