



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Muisstraat 30, 9450 Haaltert

€ 499.000

Ref. 6786743



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 642m²
Buurt: centraal

EPC: 496kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

eerste bezoekmoment zaterdag 12/07 tussen 10u en 13u na afspraak.

Op zoek naar meer dan een standaardwoning? Deze architecturale woning in Haaltert combineert karakter, ruimte en een doordachte indeling op een perceel van 642 m² met ca. 240 m² bewoonbare oppervlakte. Ontworpen met oog voor licht, functionaliteit en leefkwaliteit biedt deze woning een unieke leefervaring. Je kan er al wonen en tegelijk de afwerking volledig naar eigen smaak vervolledigen.

De inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot een wasplaats met douche, berging en een ruime leefruimte met open keuken, verzonken zithoek en wintertuin. Aansluitend bevindt zich ook een bijkeuken. Op de eerste verdieping: een royale nachthal met mogelijkheden als bureau of speelruimte, twee slaapkamers, apart toilet en een badkamer. De tweede verdieping is een volwaardige master suite met ruimte voor dressing, badkamer en een mezzanine/zolderkamer als extra hobby-, werk- of logeerkamer.

De tuin met terras en de voorziene carport voor twee wagens maken het plaatje compleet. Er zijn gedetailleerde plannen en renders beschikbaar. EPC: 496 – een nieuw attest volgt na voltooiing van de resterende werken.

Zin om deze woning jouw stempel te geven? Contacteer ons voor een bezoek!

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Vg/Vv/Gmo - G-score: B, P-score: D.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 597,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Mobiscore: 8,10

TERREIN

Grondoppervlakte: 642,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 496

EPC code: 20200120-0002238213-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
28/05/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 41024 HAALTERT 1
AFD/HAALTERT/

Kadaster nummer: B160Y

Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 2