



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. 7139690



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

Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 642m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 496kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar meer dan een standaardwoning? Deze architecturale woning in Haaltert combineert karakter, ruimte en een doordachte indeling op een perceel van 642 m<sup>2</sup> met ca. 240 m<sup>2</sup> 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](http://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 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 496

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Mobiscore: 8,10

## TERREIN

Grondoppervlakte: 642,00 m<sup>2</sup>

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

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 HAALERT 1  
AFD/HAALEERT/

Kadaster nummer: B160Y

Servitude: Nee

## PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 2