



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Leistraat 37, 9450 Haaltert

€ 539.000

Ref. 7832377



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 411m²
Grond opp.: 2926m²
Terras opp.: 29m²
Buurt: Open ligging

EPC: 189kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bezoekdag op afspraak - 28/08/2026!

Deze verzorgde villa is bijzonder rustig gelegen en geniet van een prachtig open zicht. Het gelijkvloers omvat een ruime inkomhal, woonkamer met pelletkachel, vernieuwde keuken (2022), veranda, een slaapkamer/bureau en toilet. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met eigen douchekamer, en een badkamer.

De woning is volledig onderkelderd met een garage met automatische poort, wasplaats, werkplaats, polyvalente ruimte en berging. Extra troeven zijn het gunstige EPC-label B, centrale verwarming op aardgas, zonnepanelen (3.080 Wp) met certificaten en een conforme elektrische installatie.

Een ruime en energiezuinige gezinswoning met veel praktische ruimte op een heerlijk rustige ligging.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: WgIk/Lwag/Ng/Wug/Vg/Gvkr/Gvv/Gmo - P-score: A - G-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 539.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 31 Mei 2027
Kadastraal inkomen: € 1.530,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 411,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 15,90 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 189

LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Bos nabij: Ja
Mobiscore: 5,50

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.926,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 62,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Douchekamers: 1

EPC code: 202608030003926535-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 19/06/2019

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2

Terras: 29,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
03/08/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 258 D P0000 & 257 A P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja