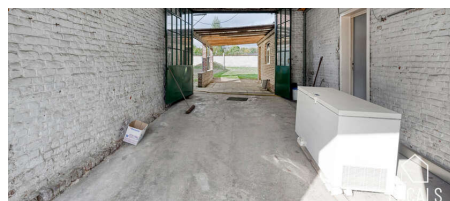


## TE KOOP - HOEVE

Doornstraat 27, 9450 Haaltert

**€ 279.000**

**Ref. 7209532**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 143m<sup>2</sup>

Grond opp.: 749m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 1385kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: kolen

# OMSCHRIJVING

Deze rustig gelegen hoeve biedt dankzij zijn ruime bijgebouwen veel potentieel. Ideaal voor wie op zoek is naar een charmante eigendom of een pand dat je volledig naar eigen smaak kunt renoveren en inrichten. Eveneens interessant voor een zelfstandige of iemand die zoekt naar ruimte, de ruime stalling kan worden omgevormd tot ruime woonst, atelier, praktijkruimte, stockeerplaats, .. alsook is er een praktische doorrit naar de achtergelegen tuin.

Het perceel heeft een grondoppervlakte van 7a49ca en een straatbreedte van +22 meter, welke eveneens mogelijkheid biedt als 2 percelen voor halfopen bebouwing (mits sloop - 6% BTW mogelijk).

De woning heeft een inkomhal, woonkamer, keuken, badkamer en bergplaatsen. Het verdiep heeft een nachthal, een badkamer en 3 slaapkamers. De stalling biedt meer dan 150m<sup>2</sup> aan ruimte + zolders.

Rustig gelegen in een landelijke omgeving en toch nabij alle voorzieningen als winkels, scholen, station, .. edm. Eveneens vlotte verbinding E40.

P-score: B - G-score: A. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 374,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1850  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 22,50 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 1.385 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240829-00033355188-RES-1  
EPC klasse: F

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 749,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 22,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee

Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Kolen  
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/08/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 575G P0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja