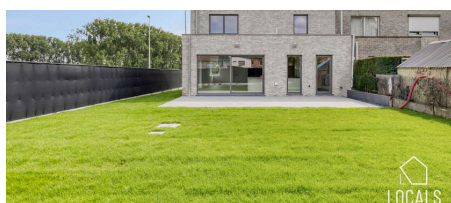


TE KOOP - HUIS

Bergstraat 70 BA, 9450 Haaltert

€ 499.000

Ref. 7069342



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 248m²

Grond opp.: 368m²

Terras opp.: 39m²

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze rustig en landelijk gelegen halfopen nieuwbouwwoning heeft een ruime garage met sectionaalpoort, praktische wasplaats/berging, inkomhal met gastentoilet, lichte woonkamer die mooi samenvloeit met een ruime volledig uitgeruste keuken met eiland – ideaal voor gezellige familiemomenten en etentjes met vrienden. Van hieruit geniet u van het zicht op het zeer ruime terras en aangelegde tuin met maximale privacy. Het verdiep heeft een nachthal, 2e toilet, 3 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een inloofdouche, bad en dubbele wastafel. De zolder verdieping werd ingericht als een 4e ruime slaapkamer en een bergzolder/technische ruimte. De totale oppervlakte bedraagt maar liefst +/- 248m² en een grondoppervlakte van 3a68ca. 12 zonnepanelen (5000W), hoogrendementsbeglazing, gunstig EPB, ventilatiesysteem D, vloerverwarming, warmtepomp (Lucht/water), granieten trappen, regenwaterput van 10.000L, conforme elektriciteit, vaatwas, combi-oven én aparte oven, ruimte koelkast, laatste woning in de straat, veel parking voor de deur, goede oriëntatie.. zijn enkele van zijn vele troeven! Kortom, deze absolute topper is 100% instapklaar en afgewerkt met kwalitatieve materialen. Makkelijke verbinding voor station, oprit E40 en in de nabijheid van winkels & scholen. Prijs excl. verkooprechten (grond), BTW (constructie), aansluitingskosten nutsvoorziening en ereloon notaris. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 9,70 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC totaal score: -4 kWh/jaar
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 05/06/2025
Type verwarming: Warmtepomp

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 600m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 7.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 368,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,72 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 12,28 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 23,72 m²
Slaapkamer 2: 16,80 m²
Slaapkamer 3: 12,87 m²
Slaapkamer 4: 12,87 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 38,80 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 868/00A P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1