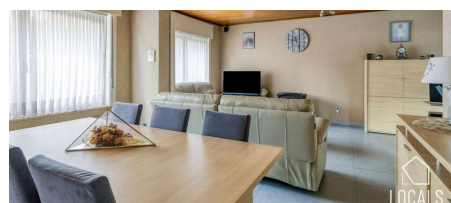
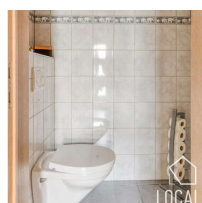
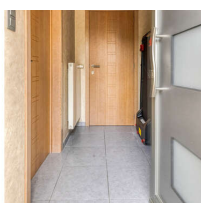


TE KOOP - HUIS

Hofstraat 57, 9450 Haaltert

€ 319.000

Ref. 7137564



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 204m²
Grond opp.: 206m²
Buurt: landelijk

EPC: 286kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning heeft een inkomhal met toilet, woonkamer met open keuken, nachthal, badkamer (met toilet, ligbad/douche en wastafel) en een ruime garage. De verdieping heeft een nachthal en 3 ruime slaapkamers. De tuin is eveneens langs achteraan te bereiken en biedt diverse autostaanplaatsen. Dubbele beglazing (deels zonnowerend), rolluiken, ontkalker, centrale verwarming, warmtepomp/airco (L/L), dakisolatie, 12 zonnepanelen (2023), perfecte oriëntatie, geen renovatieplicht – epc 286 kWh/m² - label C,... zijn enkele van zijn troeven. P-score: A – G-score: A. Strategisch gelegen, dit met makkelijke verbinding naar station, oprit E40 en in de nabijheid van winkels & scholen. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 480,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 4
Gevelbreedte: 8,40 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 286 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250913-0003685250-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 3.000 L
Datum keuring olietankattest: 14/02/05

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 206,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/09/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 521/00K P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1