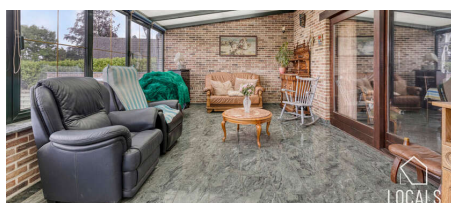


TE KOOP - HUIS

Wijngaardstraat 20, 9450 Haaltert

€ 449.000

Ref. 6824278



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 339m²

Grond opp.: 867m²

Terras opp.: 215m²

Buurt: rustig

EPC: 235kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In het charmante Kerksken, op een uiterst rustige locatie doch vlakbij de dorpskern en alle essentiële nutsvoorzieningen, bevindt zich deze robuuste en goed onderhouden open bebouwing. Met een royale bewoonbare oppervlakte van 339 m² biedt deze woning ruimte en comfort in overvloed.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in de ruime inkomhal met prachtige trappenhal, een open leefruimte die naadloos overgaat in een lichtrijke en ruime leefveranda – een ideale plek om tot rust te komen met zicht op de gezellige binnenkoer. De praktisch geïnstalleerde keuken sluit mooi aan op een aparte wasplaats, wat het dagelijkse comfort ten goede komt.

De woning beschikt over vier bijzonder ruime slaapkamers, waarvan één op het gelijkvloers. Op verdiep treffen we de praktische badkamer met lavabomeubel/ligbad en douchecabine. De zolderruimte zorgt voor extra opslagmogelijkheden, en dankzij de volledige onderkeldering biedt deze woning nog talloze mogelijkheden voor hobby's, opslag, enzovoort!

Buiten treft u een ruime en uitnodigende binnenkoer aan die uitnodigt tot gezellige momenten met familie of vrienden. Achteraan bevindt zich een functioneel bijgebouw/garage, met daarachter nog een extra stukje tuin voor wie graag tuiniert of gewoon van de rust wil genieten.

Tot slot zorgen maar liefst 21 zonnepanelen voor een energiezuinige en duurzame woonst.

Kortom, deze woning combineert ruimte, rust en praktische indeling op een ideale ligging in Kerksken. Dé ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar comfort, duurzaamheid en een warme thuis.

Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 339,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1989
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Gevelbreedte: 11,20 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 235 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250527-0003610928--RES-1
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Rustig, rustig
School nabij: 400m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 3.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 867,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja (130,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 16,00 m², VS geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 215,00 m²
Wasplaats: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 3