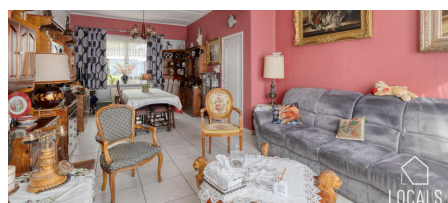
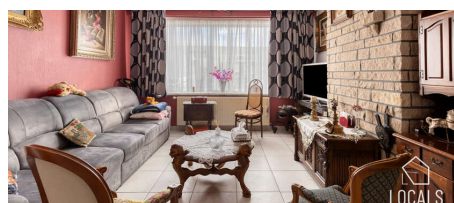


TE KOOP - HUIS

Iddergemsesteenweg 57, 9450 Haaltert

€ 225.000

Ref. 7240842



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 162m²
Grond opp.: 458m²
Buurt: centraal

EPC: 430kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een gesloten bebouwing met 2 ruime slaapkamers, een tuin, garage en uitbreidingsmogelijkheden op zolder op een strategische ligging in Denderhoutem? Gevonden! Deze gezellige woning bevindt zich nabij het centrum van Denderhoutem en heeft uitstekende bereikbaarheid. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand. De ligging is een absolute troef!

Bij het betreden van de woning kom je binnen in de inkomhal die toegang biedt tot de lichtrijke leefruimte. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken, uitgerust met een vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Verder vinden we op het gelijkvloers een apart toilet, een praktische badkamer met douchebad, en een handige bergplaats met aansluiting voor een wasmachine.

Verder is er toegang tot het aangename terras en de mooie tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (13 m² en 16 m²). Dankzij de vaste trap naar de zolder is er bovendien de mogelijkheid om twee extra kamers te creëren, perfect voor wie extra ruimte zoekt. De woning beschikt ook nog over een inpandige garage, een staanplaats voor de deur en een droge kelder die ideaal is als opslagplaats.

Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 428,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1919
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 430 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251024-0003714677-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 27/10/25
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 458,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/10/2025
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: 809/00V2 P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja