LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 365.000

Heldergemstraat 160, 9450 Haaltert

Ref. 7862935

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 394m²
Buurt: landelijk

EPC: 300kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Heldergem verkoopt Locals Vastgoed deze ruime, karaktervolle halfopen bebouwing. De woning werd in 2008 grotendeels vernieuwd met een nieuw dak, nieuwe vloeren en nieuwe ramen. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 240 m² — waarbij de kelder, de inrichtbare zolder en de extra garage achteraan nog niet eens zijn meegerekend — is er aan ruimte absoluut geen gebrek.

Momenteel heeft de woning 2 slaapkamers op de eerste verdieping. De zolder van ruim 100 m² is bereikbaar via een vaste trap en biedt tal van mogelijkheden, zoals het inrichten van extra slaapkamers, een master bedroom, een bureau of een hobbyruimte. Daarnaast beschikt het pand over een inpandige garage, een praktische werkplaats én een zeer ruime vrijstaande garage achteraan van circa 50 m². Dit maakt de woning ook ideaal voor zelfstandigen of wie nood heeft aan extra opslagruimte.

Achter de woning ligt een gezellige, zuidgerichte tuin die veel privacy biedt. Vanuit de aangename, lichtrijke leefruimte heeft u hier een prachtig zicht op. Op de eerste verdieping bevinden zich de grote slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een dressing, en een bureauruimte. Ook op energetisch vlak scoort de woning sterk: de centrale verwarmingsketel op aardgas is vernieuwd in 2025 en de zolder is voorzien van 22 cm isolatie. Dit resulteert in een gunstig EPC-label C, wat betekent dat er op dit pand geen renovatieplicht rust.

Benieuwd naar deze woning? Bel ons op het nummer 054 23 53 83 of stuur een mail naar info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 717,00

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2008
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 12,00 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

TERREIN

Grondoppervlakte: 394,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 300 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260521-0003874884-res-1
EPC klasse: C

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee
Septische put: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 28/05/26
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 31/05/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 302 E2 P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2