

## TE KOOP - HUIS

Watervoorstraat 13, 9450 Haaltert

**€ 199.000**

**Ref. 6129006**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m<sup>2</sup>

Grond opp.: 471m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 706kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: niet  
geïnstalleerd

# OMSCHRIJVING

Deze rustig gelegen te renoveren woning omvat: een inkomhal, woonkamer, keuken, nachthal, 3 slaapkamers, een badkamer, tuin en een ruime garage / stockeerplaats.

Goed gelegen op wandelafstand van bushalte, bakker, apotheek, krantenwinkel, .. in de omgeving van diverse winkels als Colruyt, Aldi, Delhaize, .. Op slechts 3,2km van het station Ede en 3,8km van het station Haaltert en 4,5km oprit E40. Gelegen in woongebied.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting (label F) die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 199.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 391,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1900  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 706 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240729-0003326054-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Niet geïnstalleerd  
Datum keuring olietankattest: 30/05/2001

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 471,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Badkamer type: Ligbad  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisattest: Ja  
Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/08/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score:  D  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 597/00F P0000 + 597/00G  
P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1