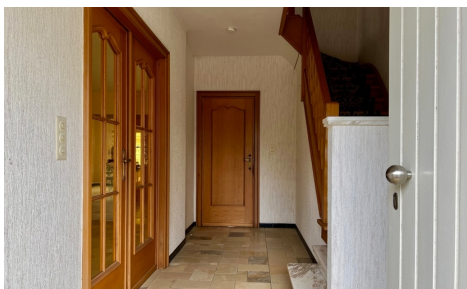


Te koop - Huis

Borrekent 41, 9450 Haaltert

Op aanvraag

Ref. 5555861



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

Bew. opp.: 286m²
 Grond opp.: 988m²
 Terras opp.: 67m²
 Buurt: residentiële wijk

EPC: 473kwh/m²/j
 Type verwarming: stookolie
 cv

Omschrijving

Deze zeer ruime en degelijke woning biedt heel wat mogelijkheden.

Via de ruime inkomhal met trap kom je langs de mooie dubbele glazen deur in de grote lichtrijke leefruimte. Hier is een inbouwhaard aanwezig voor alle gezelligheid. Achter deze leefruimte is nog een extra afzonderlijke zitkamer (afsluitbaar met dubbel deur) met zicht op de grote tuin en terras. Aansluitend is de keuken met achterdeur naar terras, maar deze kan perfect samengevoegd worden met de voornoemde kamer zodat er een ruime keuken met eethoek kan gecreëerd worden en waar je ten volle kan genieten van de zuidgerichte tuin en terras. Als mooie troef en vooral als extra ruimte zijn er 5 grote kelders met mooie stahoogte (78m2). Deze werd gebruikt als cv-, was-en strijkruimte en niet te onderschatten bergingen. Hier kan eventueel na wat opfrissingswerken nog een relaxruimte worden gemaakt en er is zelfs plaats voor een zelfstandig beroep, aangezien er een toegang mogelijk is vanuit de inkomhal. Dit vergroot zeker de waarde van de woning. Via de trap tref je op de eerste verdieping 3 grote lichtrijke slaapkamers en een badkamer met ligbad, lavabo en toilet. Langs de uittrekbare trap kom je op de geïsoleerde zolder waar de mogelijkheid bestaat om in te richten naar eigen believen en waarbij de trap dan eventueel kan aangepast worden. Naast de woning is een grote garage en toilet aanwezig. Een extra gastentoilet is gemakkelijk te plaatsen naast de inkomhal. De centrale verwarming is op mazout, maar gas is aansluitbaar in de straat. De ligging is perfect. Je kan achteraan de woning genieten van alle rust en zicht over de velden, terwijl alle noodzakelijkheden kort bereikbaar zijn in de buurt. Plan zeker een bezoek ter plaatse en overtuig jezelf van de talloze mogelijkheden in deze woning. Stedenbouwkundige inlichtingen zijn nog in aanvraag.

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 773,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 286,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1972
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²
Gevelbreedte: 7,80 m
Type dak: Noordboomdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Rolluiken: Elektrisch

Energie

EPC score: 473
EPC code: 20220607-0002618183-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 6.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 988,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,50 m
Tuin: Ja (631,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 30,20 m²
Eetkamer: 21,10 m²
Keuken: 14,50 m², niet geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,80 m²
Slaapkamer 3: 10,90 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 67,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 07/06/2022
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 07/06/2022

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum:
07/02/2023
Asbestinventarisattest informatie: Cement
schouw, isolatie cv-leidingen, bakeliet schakelaar,
leien en golfplaten daken
Dagvaarding: Nee
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied
G-score: 🏠 D
P-score: 🏠 D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 970/K
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2