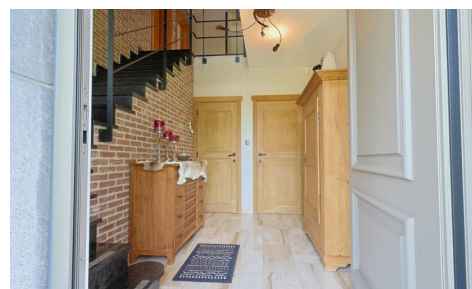


## Te koop - Villa

Hoogkouterbaan 91, 9450 Haaltert

**€ 790.000**

**Ref. 7713758**



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

Bew. opp.: 283m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1404m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 38m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 163kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

Bent u op zoek naar een uitzonderlijke woning waar stijl, ruimte en comfort perfect samenkomen? Dan zal deze exclusieve villa u onmiddellijk bekoren. Gelegen in een rustige omgeving nabij het centrum van Haaltert, biedt deze prachtige eigendom een hoogstaande afwerking, royale leefruimtes en een schitterende, volledig aangelegde tuin met zwembad en luxueus poolhouse.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een statige inkomhal met een bijzonder verzorgde en kwalitatieve afwerking, voorzien van gastentoilet.

De ruime leefruimte met een prachtig zicht op de tuin, bestaat uit een elegante eetkamer en een gezellige zithoek, met een speksteenkachel, die zorgt voor aangename winteravonden. De afzonderlijke, volledig uitgeruste keuken beschikt over een aansluitende wasruimte met tal van praktische inbouwkasten. Daarnaast is een ruime inpandige garage, droge kelder, afzonderlijke garage en een rijkelijk afgewerkte buitenberging naast de woning.

Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers (1 voorzien van gezellige zithoek), een luxueuze badkamer (inloopdouche, ligbad, dubbele lavabo en toilet met designafwerking) en een ruime dressing. 1 slaapkamer beschikt daarnaast over een sauna voor de ultieme ontspanning.

Via een stijlvolle vaste trap bereikt u de volledig ingerichte tweede verdieping. Deze veelzijdige ruimte omvat een bureau, slaapkamer, comfortabele zithoek en een eigen badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet. Deze verdieping vormt de ideale afzonderlijke leefruimte voor gasten, een inwonend familielid of een zelfstandige activiteit.

De prachtig aangelegde en volledig afgesloten tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van rust en buitenleven. U geniet er van een verwarmd zwembad, exclusief poolhouse met barbecuehoek, lounge- en zithoek, een douche en toilet.

Diverse zonnige en schaduwrijke terrassen zijn aanwezig.

De 2de garage is bereikbaar via een zijpoort en een charmante landelijke kassei-oprit, wat bijdraagt aan het exclusieve karakter van deze eigendom.

## Extra troeven

- ✓ Volledig afgewerkt met hoogwaardige materialen
- ✓ Airco aanwezig in alle kamers
- ✓ Ramen voorzien van stijlvolle raamdecoratie en verduistering
- ✓ Talrijke ingebouwde opbergmogelijkheden
- ✓ Rustige, residentiële ligging
- ✓ Op korte afstand van het centrum van Haaltert, winkels, scholen en belangrijke invalswegen

Deze uitzonderlijke villa combineert luxe, privacy en wooncomfort op een toplocatie. Een instapklare parel waar elke ruimte met oog voor detail werd afgewerkt en waar u elke dag kunt genieten van een vakantiegevoel in eigen tuin.

**Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezoek en ontdek zelf de charme en exclusiviteit van deze unieke eigendom.**

---

## Financieel

Prijs: € 790.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.234,00

## Ligging

Buurt: Landelijk, zonnkant  
School nabij: 1.400m  
Winkels nabij: 2.000m  
Openbaar vervoer nabij: 190m  
Autosnelweg nabij: 3.500m  
Sportcentrum nabij: 3.000m

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 283,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 14,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Air conditioning: 4 slaapkamers  
Zwembad: 42 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC score: 163  
EPC code: 20260415-0003844001-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 5.000 L

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.404,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 33,00 m  
Tuin: Ja (630,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 17,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 4  
Terras: 38,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/04/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 928K

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1