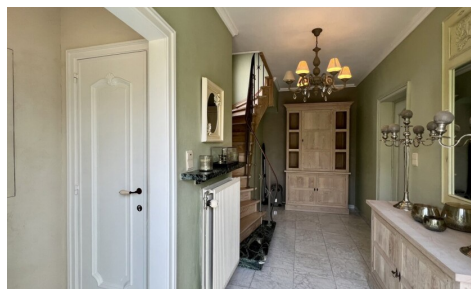


Te koop - Villa

Windmolenstraat 9, 9450 Haaltert

€ 520.000

Ref. 7802045



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

Bew. opp.: 196m²
 Grond opp.: 740m²
 Terras opp.: 45m²
 Buurt: rustig

EPC: 250kwh/m²/j
 Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare vrijstaande woning waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking perfect samenkomen? Dan zal deze woning je ongetwijfeld bekoren.

Via de ruime inkomhal met trappenhal, vestiaire en afzonderlijk gastentoilet word je verwelkomd. De lichtrijke leefruimte bestaat uit een gezellige zithoek en een aangename eetkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een warme, uitnodigende sfeer. De gedeeltelijk open landelijke keuken is een echte blikvanger en werd afgewerkt met een prachtig werkblad in blauwe hardsteen. Aansluitend bevinden zich twee praktische kelders die dienst doen als extra bergruimte en technische ruimte voor de centrale verwarming. Een absolute meerwaarde van deze woning is de indrukwekkende leefveranda over de volledige breedte van de woning. Deze veelzijdige ruimte omvat een extra eetplaats, zithoek en een bureaugedeelte. Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier het hele jaar door van een prachtig zicht op de tuin en haal je het buitengevoel volledig naar binnen. De veranda is bovendien uitgerust met een warmtepomp (airco), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, voorzien van een eigen warmtepomp (airco), waardoor optimaal comfort gegarandeerd is. De verzorgde badkamer beschikt over een ligbad, lavabo en toilet. Via een uitschuifbare trap bereik je de ruime zolder als extra opslagruimte.

Ook buiten heeft deze eigendom bijzonder veel te bieden. De fraai aangelegde tuin vormt een oase van rust met een ruim zonneterras, een prachtige vijver en sfeervolle rotswatervallen die voor een uniek vakantiegevoel zorgen. Wanneer de avond valt, zorgen de zorgvuldig geplaatste tuinverlichting en de waterval voor een bijzonder gezellige en luxueuze sfeer.

Naast de woning bevindt zich een multifunctioneel bijgebouw met ingerichte wasruimte. Door het plaatsen van een garagepoort kan dit eenvoudig worden omgevormd tot een volwaardige garage. Op het eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voorzien voor 4 wagens en beschikt u over een laadpaal voor een elektrische wagen

Een woning als deze combineert karakter, luxe, comfort en een uitzonderlijke tuinbeleving. Ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare gezinswoning waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overvloeien.

Contacteer Kristien voor een bezoek ter plaatse: 0475 496218

Financieel

Prijs: € 520.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 976,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Renovatiejaar: 2015

Gevelbreedte: 8,00 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Ligging

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 700m

Winkels nabij: 650m

Openbaar vervoer nabij: 210m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 2.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 740,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja (425,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Rolluiken: Gelijkvloers

Air conditioning: Slaapkamers +
veranda/eetruimte

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

Energie

EPC score: 250

EPC code: 20260722-0003920936-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische
onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 18/07/2026

Type verwarming: Gas cv

Woonkamer: 17,00 m²

Eetkamer: 20,00 m²

Keuken: 28,00 m², geïnstalleerd

Bureau: 16,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 17,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Terras: 45,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/07/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: C

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0641H

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 0

Parking wagens: 4

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Ja