



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Borre kent 31, 9450 Haaltert

€ 545.000

Ref. 6354386



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 248m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1530m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 277kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze statige villa, gebouwd in 1992, biedt een grote bewoonbare oppervlakte en is gelegen in een rustige omgeving in Denderhoutem (Haaltert). De woning combineert ruimte, comfort en een grote tuin, waardoor ze ideaal is voor gezinnen of wie op zoek is naar een ruim en kwalitatief huis.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal, een lichtrijke woon- en eetkamer, een praktische keuken, een bureau, een toilet en een gezellige veranda. De eerste verdieping omvat een nachthal, vier ruime slaapkamers en een badkamer.

De woning is volledig onderkelderd ( $\pm 150\text{m}^2$ ) en biedt een garage met plaats voor twee wagens, een wasplaats en extra bergruimte, wat zorgt voor een overvloed aan opslagmogelijkheden.

Deze villa is uitgerust met 18 zonnepanelen, geplaatst in 2011, die groenestroomcertificaten opleveren, wat bijdraagt aan een lagere energiefactuur. De woonkamer is voorzien van airconditioning (lucht/lucht warmtepomp) voor extra comfort. Centrale verwarming op aardgas en dubbele beglazing met PVC schrijnwerk zorgen voor een energiezuinige en comfortabele leefomgeving. Het dak is geïsoleerd met PUR-schuim, wat een goede thermische isolatie garandeert.

De woning beschikt bovendien over een zeer ruime tuin, perfect voor ontspanning, spelen of tuinieren.

Kortom, deze villa biedt alle troeven voor comfortabel wonen in een rustige en groene omgeving.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO: Wg/Wug/Vg/Vv/Gvrk/gmo - P-score: C - G-Score: B

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 545.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.245,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Centraal, uitzicht op de tuin

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 7,10

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.530,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Gemeubeld: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

## ENERGIE

EPC score: 277

EPC code: 20241212-0003476337-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 02/01/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 51,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Tweede terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: C

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 969/00S P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2