

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Sint-Annaveld 16, 3150 Haacht

€ 315.000

Ref. 4187736



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 165m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1070m<sup>2</sup>

EPC: 569kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met veel potentieel in een gegeerde en groene omgeving? Deze te renoveren woning biedt een bewoonbare oppervlakte van +-165 m<sup>2</sup> op een prachtig perceel van circa 10,7 are. Dankzij de ruime tuin en centrale ligging nabij het centrum van Haacht, is dit een unieke kans voor gezinnen, investeerders of wie graag een woning naar eigen smaak wil renoveren.

Bij binnenkomst leidt de inkomhal u naar een ruime woonkamer met open keuken. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer. De grote tuin biedt alle mogelijkheden om een groene oase te creëren, ideaal voor ontspanning of gezellige momenten met familie en vrienden.

De ligging is een absolute troef. Op wandel- en fietsafstand vindt u supermarkten, lokale winkels en scholen, wat deze woning perfect maakt voor gezinnen. Daarnaast zijn er sportaccommodaties en groene recreatiegebieden in de buurt, ideaal voor wie graag actief bezig is. Ook de openbaar vervoersmogelijkheden zijn uitstekend, met vlotte verbindingen naar Leuven, Mechelen en Brussel. Bovendien bent u dankzij de nabijgelegen hoofdwegen in een mum van tijd op de snelweg.

Een woning met karakter, een topligging en talloze mogelijkheden. Bent u klaar om deze woning nieuw leven in te blazen?

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) en ontdek zelf het potentieel van deze unieke opportuniteit!

Uw vastgoedpartner in regio groot Leuven. Wij begeleiden u met plezier bij de aankoop van uw droomwoning en vinden de perfecte match voor u.

EPC: 569 kwh (m<sup>2</sup>/jaar) – Label F.

Deze woning is een residentieel gebouw. De koper wordt erop gewezen dat het pand binnen zes jaar na de aktedatum minstens het een EPC label D moet halen. Hiervoor dient een nieuw EPC opgemaakt om dit aan te tonen.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 315.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.219,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1952

Staat: Te renoveren

## ENERGIE

EPC score: 569

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC code: 20250305-0003544825-RES1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.070,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee