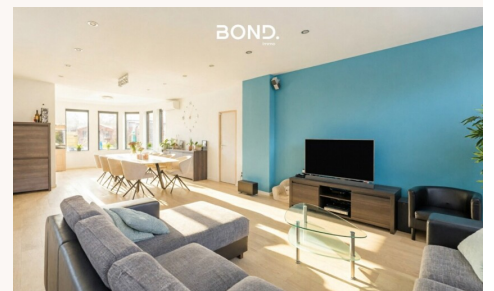
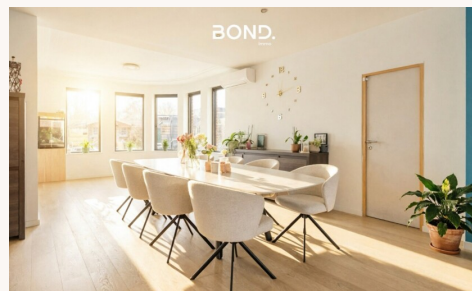


TE KOOP - HUIS

Sint-Truidensesteenweg 417, 3300 Hakendover

€ 549.000

Ref. 7553373



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²

Grond opp.: 621m²

EPC: 105kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare, energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, bureau, garage/werkruimte en zonnige tuin te Hakendover.

Op een vlot bereikbare locatie, op korte afstand van het centrum van Tienen, bevindt zich deze ruime en instapklare woning die comfort, ruimte en energiezuinig wonen perfect combineert. De woning werd grondig gerenoveerd in 2017 en de voorbije jaren verder geoptimaliseerd met hoogwaardige materialen en moderne technieken. Ondanks de centrale ligging geniet men binnen én in de tuin van een aangename woonrust.

Bij het betreden van de woning kom je binnen in een inkomhal met vestiaire en een apart gastentoilet. Van daaruit bereik je de ruime leefruimte met open indeling, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de volledig ingerichte open keuken met modern keukeneiland (vernieuwd in 2024).

Verder is er op het gelijkvloers nog een extra ruimte die kan dienen als speelkamer of bureau, ideaal voor thuiswerk of een gezinsgerichte invulling.

De woning beschikt daarnaast over een kelder en een ruime berging/wasplaats die ook perfect kan dienen als praktijkruimte of kantoor. Een grote troef is dat deze ruimte beschikt over een afzonderlijke buitendeur aan de straatzijde, wat extra mogelijkheden biedt voor wie wonen en werken wil combineren, of klanten/leveringen apart wil ontvangen.

Vanuit de leefruimte is er bovendien directe toegang tot een werkruimte/garage, die rechtstreeks verbonden is met zowel de woning als de tuin. Dit zorgt voor extra functionaliteit en tal van praktische mogelijkheden (opslag, hobbyruimte, atelier, fietsen, enz.).

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping werd ingericht met een ruime vierde slaapkamer, een aparte bureauruimte en bijkomende zolderruimte, ideaal als extra bergingruimte.

Buiten geniet je van een volledig omheinde tuin met zuidgericht terras en zonneluifel. De tuin werd recent heraangelegd en is voorzien van onder andere een speeltoren, zandbak, trampoline, tuinhuisje, kruidentuin en diverse fruitsoorten. Vooraan is er een aangelegde voortuin met een ruime oprit en laadpaal.

De woning is uitgerust met vloerverwarming, airco, domotica (met mogelijkheid tot Home Assistant), zonnepanelen, eiken parket en een massieve eiken trap. In 2023 werd het dak van de woning vernieuwd en in 2025 het dak van de garage.

De ligging is bijzonder gunstig: aan een bushalte, op wandelafstand van een school, nabij het centrum van Tienen en met een vlotte verbinding naar de autosnelwegen.

Een ruime en instapklare gezinswoning met tal van mogelijkheden - ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of zelfstandigen die wonen en werken willen combineren.

Interesse? Neem gerust contact op via 016 28 48 88 of info@bondimmo.be voor meer informatie of een vrijblijvend bezoek en ontdek zelf de vele troeven van deze woning te Hakendover.

VP 549.000 EUR. Bruikbare vloeroppervlakte: +- 270 m² volgens EPC-attest.

FINANCIIEEL

Prijs: € 549.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.022,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2024
Staat: Hernieuwd
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 105
EPC code: 20260122-0003779323-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 621,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1