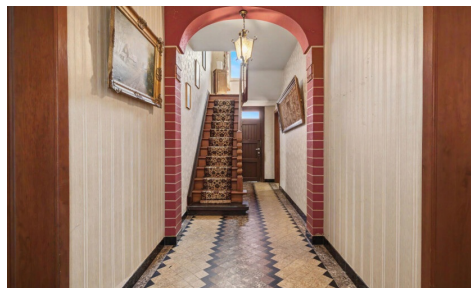


## TE KOOP - HOEVE

1540 Herne

€ 450.000

Ref. 7718191



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2

Bew. opp.: 223m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 4000m<sup>2</sup>

EPC: 843kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: gedeeltelijk  
dubbel glass  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Deze karaktervolle hoeve biedt een unieke combinatie van ruimte, authenticiteit en potentieel. De zeer ruime en solide woning beschikt over een schuur, garage en diverse bijgebouwen. Bovendien omvat het pand een kelder, een volwaardige gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een grote zolder, waardoor er tal van mogelijkheden zijn voor uitbreiding en herinrichting. De woning telt momenteel vier ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om bijkomende kamers te creëren op de zolderverdieping. Hoge plafonds, een symmetrische indeling en grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een uitzonderlijk ruimtegevoel. Vanuit vrijwel elke kamer geniet u bovendien van een prachtig uitzicht op het omliggende landschap. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 35 are, onder voorbehoud van opmeting door de landmeter. De ligging combineert landelijke rust met een vlotte bereikbaarheid: een bushalte bevindt zich op wandelafstand en het station ligt op ongeveer 3 km. Wie geeft deze prachtige hoeve de renovatie die ze verdient en maakt er opnieuw een echte parel van? Contacteer Sophie 0496/71.50.59 voor meer info of afspraak

## FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00

Kadastraal inkomen: € 585,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1850

Staat: Te renoveren

Bijgebouw: 252,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 843

EPC code: 20260512-0003867686-RES-1

EPC klasse: F

Type beglazing: Gedeeltelijk dubbel glass

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07/05/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 4.000,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 30,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 13,00 m<sup>2</sup>

Trappenzaal: Ja

Woonkamer: 31,00 m<sup>2</sup>

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

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>

Bijkeuken: 20,00 m<sup>2</sup>

Berging: Ja

Veranda: Nee

Nachthal: 5,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

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

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

Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: 38,00 m<sup>2</sup>

Wijnkelder: Ja

Zolder: 84,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 3