

TE KOOP - HUIS

1540 Herne

€ 525.000

Ref. 7109294



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 235m²

Grond opp.: 1253m²

Buurt: landelijk

EPC: 284kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele
beglazing

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Te lettelingen, op de grens met Herne en Kokejane, verscholen in het groen, vindt u deze bijzonder charmante woning met een prachtig aangelegde, natuurlijke tuin van maar liefst 12,53 aren. Hier geniet u van absolute rust, terwijl alle voorzieningen zich op amper vijf minuten afstand bevinden: station, grote winkels, apotheek, scholen (Nederlandstalig en Franstalig), de A8/E429 Brussel-Doornik, én de Golf Club van Edingen met zijn beroemde park en manege /ponyclub op 200m. Het huis is zeer lichtrijk en baadt van 's morgens tot 's avonds in de zon. De tuin is volledig afgesloten en biedt een idyllische vijver, een tuinhuis, carport en een gevoel van volledige privacy. Op het gelijkvloers: inkomhal met vestiaire en toilet, een grote leefruimte +/-53m², grote volledig ingerichte woonkeuken met aanpalende berging, slaapkamer (12m²) en garage. Op de verdieping geeft de nachthal toegang tot 3 ruime kamers (33m²,15², 19m²), een grote badkamer (ligbad, dubbele lavabo, afzonderlijke douche) en toilet. Deze woning biedt ook heel wat opslagmogelijkheden dankzij de garage en buitenberging/carport Extra troeven: alarmsysteem, natuurlijke en onderhoudsvriendelijke tuin, rustige ligging met vlotte bereikbaarheid. Een woning die rust, ruimte en charme combineert — klaar om uw nieuwe thuis te worden. Voor meer info of bezoek contacteer Sophie 0496/71.50.59

FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 17,50 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Binnendeuren: Hout
Alarm: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 284
EPC code: 20250806001193
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.253,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 7,00 m²
Woonkamer: 53,00 m²
Keuken: 14,55 m²
Berging: 7,56 m²
Nachthal: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 33,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer 1: 9,70 m²
Badkamer details: Ligbad, wc afzonderlijke douche
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Plan van het kadaster: Ja

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1