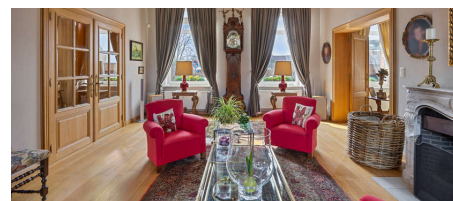
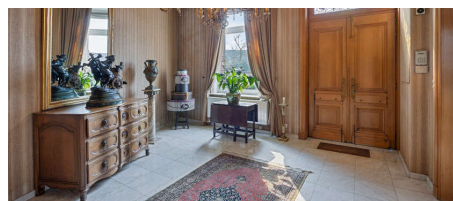


A vendre - Immeuble mixte

1540 Hérinnes

€ 849.000

Ref. 7045975



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 432m²
Surf. Terrain: 560m²
Quartier: central

PEB/EPB: 433kwh/m²/j

Description

Située en plein centre de Herne, dans une rue calme, cette charmante maison double offre de nombreuses possibilités, idéale pour une grande famille, une cohabitation intergénérationnelle ou une profession libérale. Cette maison bien entretenue dispose de deux entrées distinctes, offrant ainsi une grande flexibilité. La partie habitation vous accueille avec un vaste hall d'entrée avec toilette séparée, suivi d'un séjour lumineux avec salle à manger, un salon convivial et un bureau. Grâce aux hauts plafonds et aux grandes fenêtres, la maison bénéficie d'une abondance de lumière naturelle. Un couloir mène à la cuisine avec coin repas, offrant une belle vue sur le jardin. Au premier étage, vous trouverez un vaste séjour, deux grandes chambres et une salle de bain avec baignoire, douche et double vasque. Les combles peuvent encore être aménagés pour créer trois à quatre chambres supplémentaires. L'espace bureau comprend un hall d'entrée séparé avec toilette, un bureau avec accès au jardin, ainsi qu'un séjour supplémentaire avec salle à manger, une kitchenette, une salle de bain et une chambre au premier étage. Les deux unités sont entrelacées et reliées à la fois en haut et en bas. De plus, la maison est entièrement sous-solée et conserve de nombreux éléments authentiques. Le jardin, plein de charme, offre calme, intimité et une magnifique vue sur l'église. Ne manquez pas cette opportunité unique et planifiez votre visite dès aujourd'hui !

Finances

Prix: € 849.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.432,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 432,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1899
État: Bon état
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

Confort

Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

Energie

PEB score: 433 kWh/m²/an
PEB code: 20250217-0003532132-RES-1
PEB classe: E
Double vitrage: Oui

Localisation géographique

Environnement: Central, proximité de la gare
École à proximité: 260m
Commerces à proximité: 4.100m
Transports publics à proximité: 190m
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: 1.100m

Terrain

Superficie terrain: 560,00 m²
Jardin: Oui

Aménagement

Cuisine: Oui
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
27/02/2025

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Attestation sol: Oui