

## A vendre - Immeuble mixte

€ 849.000

Stiltestraat 8-10, 1540 Hérinnes

Ref. 7222507



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

Surf. Hab: 432m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 560m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 433kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>  
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