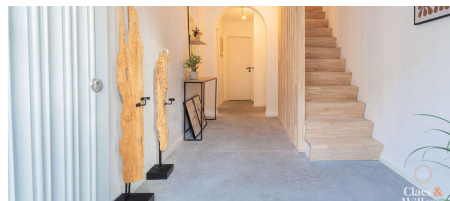


## A vendre - Maison

**€ 435.000**

**Hoogstraat 12, 9550  
Herzels**

**Ref. 7544407**   

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

Surf. Hab: 222m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 210m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 23m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 90kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Cette maison semi-ouverte située sur un terrain de 2 ares 10 centiares se trouve à distance de marche du centre de Herzele. À côté de l'habitation, il y a de la place pour deux voitures sur une allée de 4 mètres de large, avec raccordement pour une borne de recharge. La maison (surface habitable nette de 182 m<sup>2</sup>, surface habitable brute de 222 m<sup>2</sup>) a été entièrement rénovée en 2025. L'habitation a été complètement mise à nu. Tout a été refait en profondeur. En entrant, vous arrivez dans un spacieux hall d'entrée avec toilettes invités et un débarras avec raccordements pour machine à laver et sèche-linge. La cuisine ouverte et le séjour donnent sur la terrasse et le jardin. Au premier étage, vous trouverez un vaste hall de nuit avec espace pour un bureau à domicile, deux très grandes chambres de 19,5 m<sup>2</sup> (dont celle à l'avant avec volet roulant) et une grande salle de bains avec baignoire et toilettes. Au dernier étage, vous découvrirez une seconde salle de douche, un local technique avec chauffage central, système de ventilation de type D, ainsi qu'une chambre supplémentaire particulièrement spacieuse de pas moins de 37 m<sup>2</sup>. La maison dispose en outre d'une cave sèche et de panneaux solaires.

## Finances

Prix: € 435.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 642,00  
Revenu cadastral indexé: € 642,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 222,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1963  
Rénovation: 2025  
État: Neuf  
Étages: 3  
Zone principale: 75 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 7,50 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'façade: Sud-est

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 90 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20251218-0003728037-RES-2  
PEB classe: A  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Réservoir d'eau: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Central

## Terrain

Superficie terrain: 210,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 11,52 m  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: Oui, amer. super-équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 19,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 19,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 37,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Terrasse: 23,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Attestation sol: Oui

## **Parking**

Parkings extérieur: 2