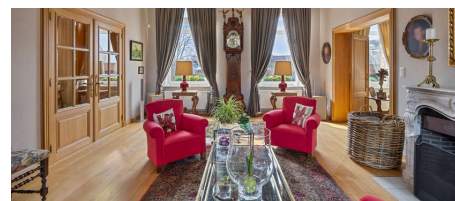
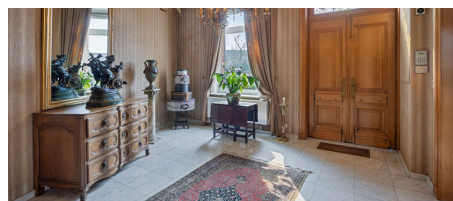


Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

1540 Herne

€ 849.000**Ref. 7045975**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 432m²
Grond opp.: 560m²
Buurt: centraal

EPC: 433kwh/m²/j

Omschrijving

In het hart van Herne, in een rustige straat, vindt u deze charmante dubbele woonst met tal van mogelijkheden, ideaal voor een groot gezin, kangoeroewonen of een vrij beroep. Deze goed onderhouden woning heeft twee aparte ingangen, wat zorgt voor extra flexibiliteit. Het woongedeelte verwelkomt u met een ruime inkomhal met apart toilet, gevolgd door een lichtrijke woonkamer met eetplaats, een gezellig salon en een bureauruimte. Dankzij de hoge plafonds en grote ramen baadt de woning in natuurlijk licht. Via de gang bereikt u de keuken met eethoek, waar u geniet van een prachtig uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping vindt u een ruime woonkamer, twee grote slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De zolder biedt nog mogelijkheden om drie tot vier extra slaapkamers te creëren. Het kantoorgedeelte beschikt over een aparte inkomhal met toilet, een bureauruimte met toegang tot de tuin en op de eerste verdieping een extra woonkamer met eetplaats, een keukentje, een badkamer en een slaapkamer. Beide units lopen door elkaar en zijn zowel boven als beneden met elkaar verbonden. Verder is de woning volledig onderkelderd en heeft ze nog tal van authentieke elementen. De sfeervolle tuin biedt rust, privacy en een prachtig zicht op de kerk. Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog uw bezoek!

Financieel

Prijs: € 849.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.432,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 432,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1899
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Alarm: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 433 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250217-0003532132-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 260m
Winkels nabij: 4.100m
Openbaar vervoer nabij: 190m
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 1.100m

Terrein

Grondoppervlakte: 560,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: I

Kadaster nummer: 0422/00G000

Bodemattest: Ja