

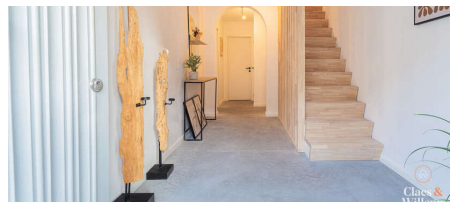
Te koop - Huis

Hoogstraat 12, 9550

Merode

€ 435.000

Ref. 7544407  



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

Bew. opp.: 222m²
Grond opp.: 210m²
Terras opp.: 23m²
Buurt: centraal

EPC: 90kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze halfopen bebouwing op een perceel van 2a 10ca ligt op wandelafstand van het centrum van Herzele. Naast de woning is plaats voor twee wagens op een oprit van 4 meter breed met aansluiting voor een laadpaal.

De woning (netto bewoonbare oppervlakte 182 m², bruto bewoonbare oppervlakte 222 m²) werd in 2025 volledig gerenoveerd. De volledige woning werd gestript. Alles werd grondig aangepakt.

Bij het binnenkomen kom je in een ruime inkomhal met gastentoilet en een berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. De open keuken en woonkamer kijken uit op het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping is er een ruime nachthal met plaats voor een thuisbureau, twee zeer ruime slaapkamers van 19,5 m² (waarvan de voorste met rolluik) en een grote badkamer met ligbad en toilet.

Op de zolderverdieping vind je een tweede douchekamer, een technische ruimte met centrale verwarming, ventilatiesysteem type D en een extra ruime slaapkamer van maar liefst 37 m².

Verder beschikt de woning over een droge kelder en zonnepanelen.

Financieel

Prijs: € 435.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 642,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 642,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1963

Renovatiejaar: 2025

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²

Gevelbreedte: 7,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Nee

Energie

EPC score: 90 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251218-0003728037-RES-2

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 210,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,52 m

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 19,50 m²

Slaapkamer 2: 19,50 m²

Slaapkamer 3: 37,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 23,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkevelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Bodemattest: Ja

Parking

Parkings buiten: 2