

Te koop - Kantoren & magazijn

1540 Herne

€ 889.000**Ref. 7226658**

Garages: 2

Bew. opp.: 375m²EPC: 470kwh/m²/j

Buurt: industriële ligging

Omschrijving

Ontdek deze ruime en uitstekend onderhouden woning van 685 m² (met garage, kelder en zolder) met grote loods van 328 m² en uitgebreide parkeermogelijkheden voor vrachtwagens – ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. De loods van ca. 328 m², met recent vernieuwd dak, is een enorme troef voor zelfstandigen, aannemers of transportbedrijven die nood hebben aan werkruimte, atelier of opslagplaats. Het volledig omheinde perceel met automatische poort biedt veel parkeerplaatsen voor vrachtwagens, bestelwagens en bezoekers. De woning verwelkomt u met een ruime inkomhal met gastentoilet, een gezellige woonkamer met eetruimte, en een volledig uitgeruste keuken met berging. Verder zijn er een bureau en een polyvalente kamer die ook als extra slaapkamer of hobbyruimte kunnen dienen. De veranda biedt extra leefruimte met zicht op terras en tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer. De kelderverdieping biedt plaats aan 2 tot 3 wagens en een extra douche. Deze eigendom ligt op de grens van Vlaanderen en Wallonië, vlak bij belangrijke uitvalswegen – een strategische locatie voor wie bereikbaarheid, opslag en ruimte zoekt. Plan vandaag nog uw bezoek!

Financieel

Prijs: € 889.000,00

Kadastraal inkomen: € 3.515,00

Servitude: Nee

Gebouw

Oppervlakte: 375,00 m²

Bouwjaar: 1984

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Lift: Nee

Energie

EPC score: 470 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250508-0003596001-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Ligging

Buurt: Industriële ligging, landelijk

School nabij: 1.900m

Winkels nabij: 2.400m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 1.900m

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Kelder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0001/00F000

Parking

Garage: 2

Parkings buiten: 20

Parkings binnen: 3