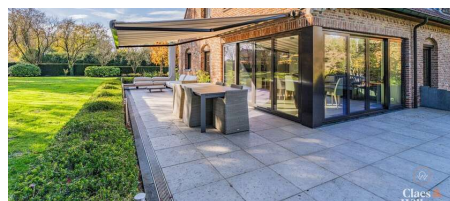


Te koop - Villa

€ 875.000**Patriotsesteenweg 51 c, 1540 Herne****Ref. 7213666**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 347m²Grond opp.: 5409m²EPC: 232kwh/m²/j

Omschrijving

Deze ruime woning op 54 are in Pajottetegem is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Dankzij de praktijk- of kantoorruimte met aparte ingang is dit een uitstekende keuze voor zelfstandigen, vrije beroepen en gezinnen die een woning zoeken met professionele mogelijkheden in het Pajottenland. De strategische ligging biedt een vlotte verbinding naar winkels, scholen en openbaar vervoer. Via de inkomhal met gastentoilet bereik je de lichtrijke woonkamer met eetplaats en zicht op de tuin. De aparte, volledig uitgeruste keuken met tweede eetruimte biedt extra comfort en praktische ruimte voor gezinnen. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met ensuite badkamer. Een tweede badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche zorgt voor extra gebruiksgemak. Het gelijkvloers beschikt over een volledig ingerichte praktijk- of kantoorruimte met eigen toegang, ideaal voor professioneel thuiswerk, medische beroepen, paramedici, administratie of andere zelfstandige activiteiten waarbij klanten of cliënten ontvangen worden. De woning is volledig onderkelderd en omvat een wasplaats, diverse bergruimtes, een wijnkelder en een garage voor drie wagens dankzij twee garagepoorten. De brede oprit biedt bijkomende parkeerruimte, wat een extra troef is voor bezoekers of klanten. Belangrijkste troeven Woning met praktijkruimte te koop in Pajottetegem Ideaal voor zelfstandigen, vrije beroepen en gezinnen Groot perceel van 54 are Vier slaapkamers en twee badkamers Praktijk- of kantoorruimte met aparte toegang Volledig onderkelderd Garage voor drie wagens + ruime oprit EPC C – geen renovatieplicht Elektriciteit conform Deze eigendom biedt uitzonderlijk veel ruimte, flexibiliteit en professionele mogelijkheden voor wie in Pajottetegem zoekt naar een woning met praktijkruimte of kantoorruimte aan huis.

Financieel

Prijs: € 875.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.622,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (33,20 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 347,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1993

Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 232 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251201-0003574500-RES2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 5.409,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 19,30 m²
Slaapkamer 2: 18,70 m²
Slaapkamer 3: 13,60 m²
Slaapkamer 4: 25,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/05/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score:  D
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 0356/00N000

Parking

Garage: 2
Parkings buiten: 10
Parkings binnen: 3