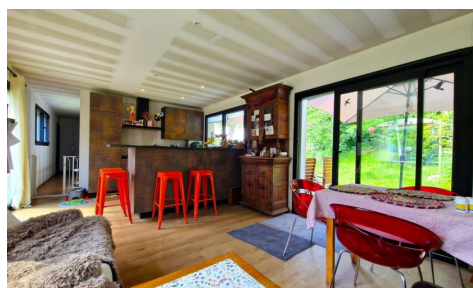


TE KOOP - HUIS

1540 Herne

Doe een bod vanaf € 397.500

Ref. 4251283



Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 172m²
Grond opp.: 5990m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: landelijk

EPC: 459kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Met veel enthousiasme stelt Vastgoed Lanneer deze unieke eigendom voor: een recent geplaatst tiny house op een prachtig perceel van maar liefst 59a 90ca, midden in het groen en met een adembenemend uitzicht.

Het gezellige tiny house van 50 m² combineert compact wonen met maximaal genieten van rust, natuur en eenvoud. Voor en achteraan de woning werd een ruim terras (met vijver) aangelegd — de ideale plek om te ontspannen en volledig tot rust te komen. Aanpalend aan het tiny house bevindt zich een oude hoeve van 123 m² die momenteel dienstdoet als praktische opslagruimte en waar nog tal van ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

Achteraan het perceel ontdek je een natuurlijke tuin vol charme, wandelpaadjes en tal van fruitbomen die jaarlijks een mooie opbrengst leveren. De tuin werd ecologisch ingericht met veel aandacht voor biodiversiteit, fauna en flora, waardoor dit domein een echte oase is voor natuurliefhebbers. Hier leef je op het ritme van de seizoenen, omringd door groen en stilte.

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied en heeft een straatbreedte van 37 meter. Dankzij het sterk hellende terrein geniet je van unieke vergezichten die nooit vervelen.

De oude hoeve werd mee opgenomen in de EPC, het tiny house is gebouwd volgens de BEN-normen.

Op zoek naar een bijzondere plek waar natuur, ecologie en rust centraal staan? Dan is deze eigendom absoluut een bezoek waard. Contacteer ons gerust voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 397.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 582,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2022

Renovatiejaar: 2022

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m²

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 459

LIGGING

Buurt: Landelijk, Open ligging

School nabij: 3.500m

Winkels nabij: 1.700m

Openbaar vervoer nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 2.600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.990,00 m²

Terreindiepte: 128,00 m

Breedte aan straatkant: 37,00 m

Tuin: Ja (5.782,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 50,00 m²

Wasplaats: Ja

EPC code: 20231102-0003008658-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/05/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja