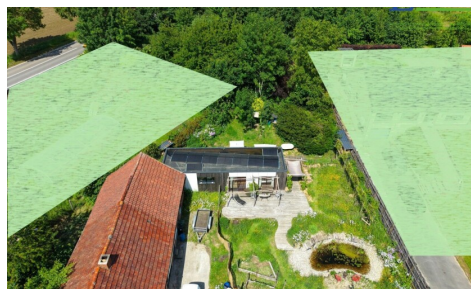
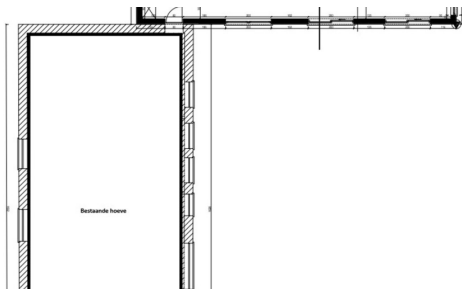


TE KOOP - HUIS

1540 Herne

€ 397.500

Ref. 7702691



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

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

EPC: 6kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

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

De gezellige nieuwbouwwoning van +/- 60 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 deze woning bevindt zich de oude hoeve van 123 m² die momenteel dienst doet 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.

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: € 397.500,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
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
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

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 score: 6

EPC code: 20260530-0003874600-RES-1

EPC klasse: A

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: Nee

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

Parkings binnen: Nee