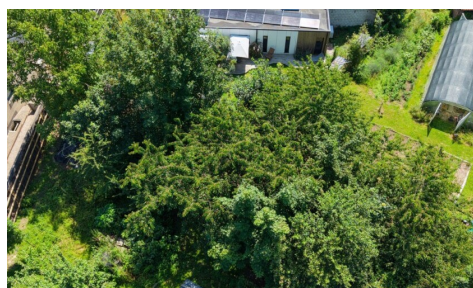


TE KOOP - HUIS

1540 Herne

€ 378.000

Ref. 7729653



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 langgevelhoeve voor, waar comfortabel wonen en ruimte voor de toekomst perfect samenkomen.

Op een prachtig perceel van maar liefst 59 a. 90 ca. geniet je van een unieke combinatie: een instapklare, recente houtskeletbouw, een hoeve die vormgegeven kan worden naar smaak én een bijzonder ruime tuin die zich uitstekend leent als weide voor dieren of ecotuin. Er is tevens een aparte toegang naar de weide/tuinzone.

De recente aanbouw van 60 m² biedt vandaag alles om comfortabel en gezellig te wonen. Dankzij de grote raampartijen en de terrassen voor- en achteraan geniet je volop van het groen rondom. De waterpartij en het uitzicht zorgen daarbij voor een aangename buitenomgeving waar je heerlijk kunt ontspannen.

De langgevelhoeve, kenmerkend voor de streek, van 123 m² vormt dan weer het echte potentieel van deze eigendom. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als wasplaats, technische ruimte en opslag, maar de indeling biedt heel wat mogelijkheden voor wie zijn woning verder wil uitbouwen. Denk bijvoorbeeld aan meerdere slaapkamers, een bureau, praktijkruimte, hobbyruimte of gastenverblijf. Ook een kangoeroewoning behoort tot de mogelijkheden.

Zo combineert deze eigendom het beste van twee werelden: vandaag instapklaar wonen, terwijl je de authentieke hoeve stap voor stap kunt renoveren en naar eigen wensen kunt invullen.

Ook buiten is er bijzonder veel ruimte, onder andere dankzij de straatbreedte van maar liefst 37 meter zijn er nog heel wat mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld het maken van een aparte toegang en parking links van de hoeve opdat de tuin aan de rechterzijde volledig benut en verder ingegroend kan worden.

Achteraan strekt de tuin zich verder uit en geniet je van prachtige, open vergezichten. De grote oppervlakte biedt hier tal van mogelijkheden: een ruime speel- of ontspanningszone, een tuin met fruitbomen, maar bovenal een ideale plek voor dierenliefhebbers die hun dieren graag letterlijk bij de deur hebben.

Ben je op zoek naar een eigendom waar je vandaag comfortabel kunt wonen en tegelijk alle ruimte krijgt om morgen jouw eigen woonverhaal te schrijven? Dan is deze absoluut een bezoek waard.

Wenst u meer info of een bezoek?

Twijfel niet en bel of mail ons via jens@vastgoedlanneer.be

Vastgoed Lanneer - Dat is immo & meer!

FINANCIEEL

Prijs: € 378.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 582,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2022

Renovatiejaar: 2022

LIGGING

Buurt: Landelijk, Open ligging

School nabij: 3.500m

Winkels nabij: 1.700m

Openbaar vervoer nabij: 2.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 2.600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.990,00 m²

Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 6
EPC code: 20260530-0003874600-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

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

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
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja