Centrum 4 , 1540 Herne
Telefoonnummer: 0487/78.51.27
E-mail: info@vastgoedlanneer.be

TE KOOP - HUIS

€ 465.000

Heyselstraat 2, 1540

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 265m²
Grond opp.: 1570m²
Buurt: stadsrand

EPC: 194kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Vastgoed Lanneer stelt u met veel enthousiasme deze ruime woning te Herne voor, op een boogscheut van het centrum van Edingen.

Heden in gebruik als 2 appartementen, waarbij dit op de verdieping verhuurd is en het gelijkvloers leeg staat.

Oorspronkelijk vergund als woning met kantoor, waarbij het kantoor later omgevormd werd naar appartement (zorgwoning).

Huidige indeling:

Gelijkvloers appartement:

» Inkom (9,2m²)
» Bureau/slaapkamer (10,8 m²)
» Leefruimte (38 m²)
» Open keuken (8,8 m²)
» Apart toilet
» Badkamer (5 m²)
» Slaapkamer (6,6 m²)
» Garage (24 m²)
» Tuin

Appartement op de verdieping:

» Leefruimte (57 m²)
» Eetplaats (17 m²)
» Halfopen keuken
» Bergruimte
» Nachthal
» Apart toilet
» Badkamer (6,5 m²)
» 3 slaapkamers (18,5 m² - 18,5 m² - 10,3 m²)

» Garage (24 m²)

Via enkele niet structurele ingrepen kan deze eigendom omgevormd worden naar een eengezinswoning, opnieuw naar woonst + kantoor of ruimte voor vrij beroep of in gebruik blijven als zorg- of kangoeroewoning.

Aan mogelijkheden geen gebrek.

Voor meer info of een bezoek, contacteer ons via jens@vastgoedlanneer.be !

Vastgoed Lanneer - Dat is immo & meer!

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja (10,80 m²)

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Stadsrand, uitzicht op de tuin
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 271m
Autosnelweg nabij: 2.299m

Bewoonbare oppervlakte: 265,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1996
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 160 m²
Gevelbreedte: 18,00 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 194
EPC code: 20260617-0003854218-RES1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: Ja

Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.570,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: 10,80 m²
Slaapkamer 1: 18,50 m²
Slaapkamer 2: 18,50 m²
Slaapkamer 3: 10,78 m²
Slaapkamer 4: 10,30 m²
Slaapkamer 5: 6,60 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 25/03/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2
Parking wagens: 5
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja