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

TE KOOP - KOPPELVILLA

€ 585.000

1540

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 393m²
Grond opp.: 2132m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: landelijk

EPC: 505kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Vastgoed Lanneer stelt u met veel enthousiasme deze ruime tweewoonst voor gelegen op een toplocatie in Herne.

Op heden is deze eigendom in 2 volledige woningen opgesplitst waarbij elke woning beschikt over een eigen woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, garage en tuin. Via een interne toegang zijn beiden met elkaar verbonden.

Gelegen in een rustige straat met prachtige verzichten, vindt u deze unieke, charmante en bovendien heel ruime woning die momenteel als volgt is ingedeeld:

Woning 1
• Gelijkvloers
» Inkomhal (12,7 m²)
» Leefruimte (25 m²)
» Eetplaats (19,5 m²)
» Keuken (18,5 m²)
» Apart toilet
» Bergruimte (10 m²)

• Buitenruimte:
» Garage + carport (43m²)
» Terras + tuin (1.600 m²)

• Eerste verdieping:
» Nachthal (18 m²)
» 3 Slaapkamers (26,5 m² - 24,5 m² - 10,8 m²)
» Badkamer (4,3 m²)

•Zolder

Woning 2:
• Gelijkvloers:
» Inkomhal (6,4 m²)
» Gastentoilet
»Leefruimte (52,7 m²)
» Keuken (20 m²)
» Garage (24m²)

•Buitenruimte
» Terras, tuin, oprit en parkings (200 m²)

• Eerste verdieping
» Nachthal (16,2 m²)
» 3 slaapkamers (29 m² - 21 m² - 15 m²)
» Badkamer (21 m²)

Via enkele niet structurele ingrepen kan deze eigendom omgevormd worden naar een eengezinswoning, naar een woonst + kantoor of ruimte voor vrij beroep. Ook een kangoeroewoning behoort tot de opties.

Aan mogelijkheden geen gebrek.

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

Vastgoed Lanneer - Dat is immo & meer!

FINANCIEEL

Prijs: € 585.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja (110,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 393,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 284 m²
Gevelbreedte: 22,00 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 505
EPC code: 20261116-0003993766-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: 2.800m
Openbaar vervoer nabij: 1.500m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 2.200m
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.132,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja (1.646,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 25,00 m²
Eetkamer: 19,55 m²
Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,80 m²
Slaapkamer 1: 29,00 m²
Slaapkamer 2: 26,50 m²
Slaapkamer 3: 24,50 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Slaapkamer 5: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 23/10/2026
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: 10
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja