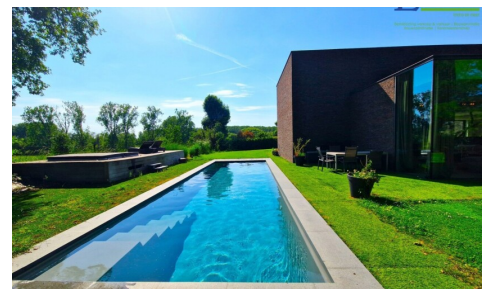


## TE KOOP - VILLA

1540 Herne

€ 1.290.000

Ref. 7742950



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 384m<sup>2</sup>

Grond opp.: 6200m<sup>2</sup>

Terras opp.: 150m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 214kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Vastgoed Lanneer stelt u met zeer veel enthousiasme deze prachtige villa voor op +/- 62 are, gelegen achteraan een doodlopende straat.

Maak nader kennis met deze unieke opportuniteit, een moderne villa met gevelbreedte van 25m, ruime leefruimtes, 5 slaapkamers, 2 badkamers, zwembad, jacuzzi en aanpalende weide.

Indeling:

» Ruime oprit met automatische schuifpoort

• Gelijkvloers:

» Inkom met gastentoilet (8 m<sup>2</sup>)

» Open keuken (43 m<sup>2</sup>)

» Aparte bureauruimte (15 m<sup>2</sup>)

» Lichtrijke leefruimte (69 m<sup>2</sup>)

» Eetplaats (28 m<sup>2</sup>)

» Gezellige lounge hoek (19 m<sup>2</sup>)

» Dubbele garage (37m<sup>2</sup>)

» wasplaats en technische ruimtes

• Buitenruimte: groot terras, tuin met verwarmd zwembad, extra houten terras met ingebouwde jacuzzi, poolhouse en achterliggende weide (4.300 m<sup>2</sup>).

• Eerste verdieping

» Ruime nachthal met ingebouwde dressing (45 m<sup>2</sup>)

» Master bedroom (17 m<sup>2</sup>) met dakterras (16 m<sup>2</sup>)

» 4 slaapkamers (23 m<sup>2</sup> - 13 m<sup>2</sup> - 13 m<sup>2</sup> - 9,5 m<sup>2</sup>) waarvan 2 met toegang tot het 2e dakterras (28m<sup>2</sup>)

» 2 badkamers (17 m<sup>2</sup> - 7 m<sup>2</sup>)

Wenst u meer info of een bezoek?

Twijfel niet en bel of mail ons via [jens@vastgoedlanneer.be](mailto:jens@vastgoedlanneer.be)

Vastgoed Lanneer - Dat is immo & meer!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 1.290.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.980,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (15,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 384,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 279 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 25,00 m

## LIGGING

Buurt: Landelijk, uitzicht op het platteland

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 6.200,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 25,00 m

Tuin: Ja (900,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: West

Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Conciërge: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 214  
EPC code: 20260421-0003848013-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## INDELING

Woonkamer: 88,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 43,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 9,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Luxe  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Terras: 150,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Telefooncentrale: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Carport: Nee  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 2