



OMSCHRIJVING

🚗 3 🛏 1 📏 150 m² 🏠 697.23 m²

KIJKDAG 17/01/26 VAN 10U TOT 12U (ENKEL OP AFSpraak)

HERZELE - Deze uitzonderlijk ruime bel-etagewoning is gelegen in de Hoogstraat te Herzele, op amper tien meter van het volle centrum. Dankzij deze uiterst centrale ligging geniet u van alle comfort dat het dorpsleven te bieden heeft, met winkels, openbaar vervoer, scholen en andere voorzieningen op wandelafstand.

Bij het betreden van de woning komen we binnen in een verzorgde inkomhal met gastentoilet, die directe toegang biedt tot de garage. Verder bevinden zich op het gelijkvloers een praktische berging en een bureauruimte, wat deze verdieping bijzonder geschikt maakt voor wie een vrij beroep uitoefent of nood heeft aan een rustige werkplek aan huis.

Op de eerste verdieping vinden we een bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte van maar liefst 45 m². Deze gezellige living sluit aan op een prachtig leefferras en vormt het kloppend hart van de woning. Aansluitend bevindt zich de volledig ingerichte keuken, met verbinding naar een extra berging. Daarnaast is er een handige bureauhoek, ideaal voor wie thuis wil werken zonder de huiselijke sfeer te verliezen.

De tweede verdieping beschikt over drie volwaardige en ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen terras. De badkamer werd recent volledig vernieuwd en biedt hedendaags comfort en een stijlvolle afwerking.

Deze woning is de perfecte keuze voor wie ruim en comfortabel wil wonen in het centrum van Herzele, maar leent zich ook uitstekend voor de combinatie van wonen en werken. Een echte buitenkans voor gezinnen én zelfstandigen die op zoek zijn naar ruimte, ligging en functionaliteit in één geheel. Interesse? Bel gerust naar 053606560!

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7327273
Grondoppervlakte	697.23 m ²
Bewoonbare oppervlakte	150 m ²
Gevelbreedte	7.5 m
Garages	1
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Terras	Ja
Oppervlakte terras	30 m ²
Verwarming	gas cv
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	2007
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	41027A0710/00G000
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	165 kW/m ²
EPC code	20251224-0003765490-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)
G-score	 D
P-score	 D



FOTOGALERIJ

