



## OMSCHRIJVING

🏠 4 🛏 2 🏠 333 m<sup>2</sup> 🏠 7473 m<sup>2</sup>

HERNE – Charmante en idyllisch gelegen woning op 75a

Droom je van wonen in alle stilte, omringd door natuur en groen?

Dan is deze uitzonderlijk gelegen woning precies wat je zoekt. Gelegen in een doodlopende straat, geniet je hier van absolute rust en nauwelijks passage — een zeldzame troef voor wie houdt van privacy en sereniteit.

De woning bevindt zich op een royaal perceel van ca. 75 are en wordt omgeven door groen. Aangrenzend vind je een prachtige weide die het landelijke karakter nog extra versterkt.

Buitenleven staat hier centraal. Met maar liefst drie bijzonder gezellige terrassen vind je op elk moment van de dag wel een perfect plekje om te ontspannen — of het nu gaat om een rustige ochtendkoffie, een zonnige lunch of een lange zomeravond. De tuin ademt charme en authenticiteit. Tevens kan je hier ook een praktische buitenberging, kippenhok en een ruime carport voor twee wagens vinden.

Ook binnenin straalt deze woning warmte en karakter uit. Op het gelijkvloers word je verwelkomd via de inkomhal en ontdek je een lichtrijke keuken, eetkamer en woonkamer, aangevuld met een bureau, wasplaats en een handig atelier — ideaal voor hobby's of extra opslag. Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een extra bureau of bibliotheekruimte en de badkamers, wat zorgt voor voldoende plaats voor het hele gezin.

Daarnaast is de woning uitgerust met een warmtepomp en 14 zonnepanelen, wat resulteert in een EPC-score C — dus geen renovatieplicht. Comfort en energiezuinigheid gaan hier hand in hand.

Kortom, deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar landelijk wonen in een idyllische omgeving met maximale rust en charme.

Laat je betoveren door deze bijzondere plek en ontdek zelf de rust, ruimte en het buitenleven dat deze woning te bieden heeft.

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7665182
Grondoppervlakte	7473 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	333 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	23 m
Straatbreedte	60 m
Garages	2
Parkings	4
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	1000 m <sup>2</sup>
Terras	Ja
Oppervlakte terras	60 m <sup>2</sup>
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Bouwjaar	1899
Renovatiejaar	1975
Kadastraal inkomen (€)	1128
Kadaster sectie	E
Kadaster nummer	28KP0000 / 6CP0000 / 7CP0000 / 32DP0000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	211 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20231030-0003027608-RES-1

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ

