







OMSCHRIJVING

 3  1  170 m²  546 m²

GERESERVEERD!

HERZELE - Karaktervolle villa in een landelijke omgeving met centrale ligging.

Deze prachtige eigendom bevindt zich in een uiterst rustige buurt, in een straat die uitloopt op een landelijke veldweg. Omringd door groen en rust geniet u hier van een ideale woonomgeving, op wandel- en fietsafstand van het dorpscentrum, winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer. Bovendien vormt de vlotte verbinding naar de belangrijkste invalswegen een extra troef.

De woning onderging reeds een grondige renovatie waarbij het authentieke karakter zorgvuldig werd behouden en extra in de verf werd gezet. Naast de esthetische vernieuwingen werd er eveneens geïnvesteerd in zonnepanelen, nieuwe ramen, conforme elektrische installaties, dakisolatie en vernieuwd sanitair. Dankzij deze investeringen geldt er géén renovatieplicht, wat deze woning perfect instapklaar maakt. Tegelijk blijft er nog ruimte voor verdere personalisatie, zonder enige verplichting.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een lichtrijke woonkamer met prachtig zicht op de weilanden, een gerenoveerde keuken met knusse eethoek en aansluitende veranda. De verdieping omvat een nachthal, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. Verder zijn er nog een geïsoleerde bergzolder, een droge kelder met aparte wasplaats en een geïntegreerde garage aanwezig. De mooie tuinzone vormt een absolute meerwaarde en biedt u de nodige rust en privacy. Vooraan de woning is bovendien voldoende parkeergelegenheid voorzien.

Info en bezoek: 053/60.65.60

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. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7693370
Grondoppervlakte	546 m ²
Bewoonbare oppervlakte	170 m ²
Gevelbreedte	8 m
Straatbreedte	15 m
Garages	1
Parkings	3
Parkings (binnen)	1
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	300 m ²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	20 m ²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	stookolie cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout of pvc
Bouwjaar	1963
Kadastraal inkomen (€)	844
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	41027B1079/00D002 - 41027B1079/00Y000 -
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	392 kW/m ²
EPC code	20260509-0003751175-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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



FOTOGALERIJ

