



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HERENHUIS

Heriweg 111, 9500 Geraardsbergen

€ 599.000

Ref. 7704166



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 340m²

Grond opp.: 2611m²

Buurt: Open ligging

EPC: 906kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle kasteelvilla met lopende renovatie en inspraakmogelijkheden

Deze kasteelvilla biedt een unieke kans voor wie ruimte en uitstraling zoekt. De woning ondergaat momenteel een grondige binnenrenovatie en vormt een sterke basis voor een klassevol en toekomstgericht woonproject.

Met een bewoonbare oppervlakte van 340 m², een volledige onderkeldering en een garage beschik je over uitzonderlijke volumes. De indeling laat verschillende invullingen toe, van een ruime gezinswoning tot een combinatie van wonen en werken.

Op het gelijkvloers kom je binnen via een inkomhal met gastentoilet, gevolgd door een bureel, een leefruimte en een keuken met zicht op de tuin. De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping omvat een ruime zolder waar extra kamers of een master suite kunnen worden ingericht.

De renovatiewerken zijn reeds gestart. Onder andere de elektriciteit werd vernieuwd en de zolder werd geïsoleerd en afgewerkt met gyproc en er werden al pleisterwerken uitgevoerd. De woning kan aangekocht worden in de huidige toestand of verder afgewerkt worden door de huidige aannemer. In deze fase is inspraak in de afwerking nog mogelijk.

De woning wordt omgeven door een groene tuin die privacy biedt en het karakter van het geheel versterkt.

Bekijk alle documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Vv - P-score: A - G-score: A.

FINANCIIEEL

Prijs: € 599.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 872,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 340,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1932

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Open ligging, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.611,00 m²

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

ENERGIE

EPC score: 906

EPC code: 20240814-0003340926-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/08/2024

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 41031 A

Kadaster nummer: 0003/00N002

PARKING

Garage: 1