



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

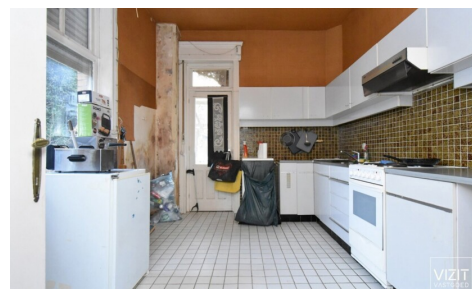
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HERENHUIS

Heriweg 111, 9506 Idegem

€ 499.000

Ref. 264



Aantal slaapkamers: 3

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

Deze karaktervolle kasteelvilla ademt authenticiteit en grandeur en vormt een zeldzame renovatiekans voor wie groots durft te denken. Hoewel de woning volledig te renoveren is, bieden haar indrukwekkende volumes, statige indeling en groene omgeving een bijzonder sterke basis voor een uniek woon- of werkproject met blijvende meerwaarde.

Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 340 m², een volledige onderkeldering en een garage is ruimte hier nooit een beperking. Dit pand leent zich perfect tot een royale ééngezinswoning, maar biedt evenzeer uitstekende mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken, een praktijk aan huis of een andere toekomstgerichte invulling.

De woning verwelkomt u op het gelijkvloers via een statige inkomhal met gastentoilet, gevolgd door een ruim bureel, een aangename leefruimte en een keuken met zicht op het groen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer.

De tweede verdieping bestaat uit een zeer ruime zolderverdieping waar moeiteloos twee tot drie extra slaapkamers, een hobbyruimte of een master suite kunnen worden ingericht.

Rondom de villa strekt zich een groene tuin uit die volledige privacy biedt en het kasteelachtige karakter van het geheel extra in de verf zet.

Een eigendom voor wie verder kijkt dan vandaag en mogelijkheden ziet waar anderen stoppen.

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

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

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

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

09/08/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: 41031 A

Kadaster nummer: 0003/00N002

PARKING

Garage: 1