



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HERENHUIS

Heriweg 111, 9506 Idegem

€ 699.000

Ref. 7540883



Aantal slaapkamers: 5

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 statige kasteelvilla wordt grondig en kwalitatief gerenoveerd tot een unieke eigendom waar authentieke charme naadloos samenvloeit met hedendaags wooncomfort. Een zeldzame opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte, elegantie en duurzame meerwaarde.

Dankzij de imposante volumes en de doordachte, flexibele indeling leent deze woning zich perfect tot een zeer ruime ééngesinswoning met vijf slaapkamers of een combinatie van wonen en werken.

De woning wordt sleutelklaar opgeleverd met minstens EPC-label B, wat garant staat voor energiezuinig, comfortabel en toekomstgericht wonen. De bewoonbare oppervlakte bedraagt maar liefst 340 m², de woning is volledig onderkelderd en heeft een garage.

Op het gelijkvloers verwelkomt een statige inkomhal met gastentoilet u in de woning. Verder beschikt dit niveau over een ruim bureel, een aangename leefruimte en een volledig ingerichte keuken.

De eerste verdieping omvat drie ruime slaapkamers en een badkamer.

De tweede verdieping bestaat uit een zeer royale zolderverdieping, waar nog twee à drie extra slaapkamers en/of een hobbyruimte kunnen worden ingericht.

Buiten wordt een volledig ingesloten buitenruimte voorzien, ideaal voor de aanleg van een zwembad. De prachtige inrit die naar de woning leidt, verleent het geheel extra cachet en uitstraling.

De afwerking kan nog volledig afgestemd worden op uw persoonlijke smaak en wensen, zodat u mee vorm geeft aan deze uitzonderlijke eigendom.

Een woning die uitblinkt in karakter, ruimte en toekomstwaarde.

Voor wie niet zomaar een woning zoekt, maar een eigendom met klasse en visie.

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

De afgebeelde renders en visualisaties zijn louter illustratief, niet juridisch bindend en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 699.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 872,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 340,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1932

LIGGING

Buurt: Open ligging, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.611,00 m²

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Renovatiejaar: 2026
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 906
EPC code: 20240814-0003340926-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Keuken: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
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
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: 41031 A
Kadaster nummer: 0003/00N002
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 6