



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HERENHUIS

Heriweg 111, 9506 Idegem

€ 895.000

Ref. 7547337



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 340m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2611m<sup>2</sup>

Buurt: Open ligging

EPC: 906kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze statige villa wordt grondig gerenoveerd tot een eigendom met veel ruimte en hedendaags comfort. De woning biedt een flexibele indeling en is geschikt als ruime gezinswoning of voor een combinatie van wonen en werken.

De bewoonbare oppervlakte bedraagt 340 m<sup>2</sup> met een totale bruikbare oppervlakte van 615 m<sup>2</sup>. De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een dubbele garage. Buiten zijn er een afgewerkt poolhouse, een zwembad en een magazijn van 80 m<sup>2</sup> dat kan dienen als werkplaats of extra garage.

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal met gastentoilet, een bureel en een leefruimte met eetplaats en keuken. De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer. De tweede verdieping biedt een grote zolderruimte waar extra kamers of een aparte woonentiteit mogelijk zijn.

De lange oprit zorgt voor vlotte toegang en voldoende parkeergelegenheid. De afwerking kan nog aangepast worden aan jouw wensen.

Vraagprijs is inclusief de volledige afwerking, poolhouse, zwembad en garages.

Bekijk alle documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 895.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 872,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 340,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1932  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Open ligging, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.611,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 50,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

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

## TECHNIEKEN

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

EPC score: 906

EPC code: 20240814-0003340926-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

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

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 6