



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.: 340m²

Grond opp.: 2611m²

Buurt: Open ligging

EPC: 906kwh/m²/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 m² met een totale bruikbare oppervlakte van 615 m². De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een dubbele garage. Buiten zijn er een afgewerkt poolhouse, een zwembad en een magazijn van 80 m² 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.

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 m²
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 m²
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