



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

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

## TE KOOP - HERENHUIS

Heriweg 111, 9506 Idegem

€ 675.000

Ref. 7540883



Aantal slaapkamers: 3

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

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 toekomstgericht wone.

Met een bewoonbare oppervlakte van 340 m<sup>2</sup>, 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 statige 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 renovaties binnen zijn reeds opgestart en worden afgewerkt tegen een totaalprijs van 675.000 euro. De afwerking gebeurt zonder keuken, wat ruimte laat om deze volledig naar eigen smaak te kiezen. In deze fase heb je nog inspraak in de verdere afwerking.

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](http://www.vizitvastgoed.be).

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 675.000,00

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

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 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: 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

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 - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

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

## **PARKING**

Garage: 1