



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

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

## TE KOOP - HUIS

Steenweg Asse 39, 1540 Herne

€ 379.000

Ref. TK243



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 805m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 361kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

In een rustige omgeving vindt u deze karaktervolle en deels gerenoveerde woning die nog wat verdere afwerking vraagt. Dankzij de royale indeling beschikt het gelijkvloers over meerdere leefruimtes en een moderne, volledig uitgeruste keuken, ideaal voor wie houdt van ruimte en gezelligheid.

Op de eerste verdieping bevinden zich een doorloopkamer, twee slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer. De tweede verdieping biedt nog een extra ruime slaapkamer en een praktische zolderberging.

Deze woning is reeds voorzien van belangrijke vernieuwingen: grotendeels verwarmd via warmtepompen (lucht-lucht), deels elektrisch, overal nieuwe PVC-ramen en buitendeuren met isolerende beglazing, en een plat dak met nieuwe roofing en koepels. Zonnepanelen zijn eveneens aanwezig.

De combinatie van ruimte, vernieuwde technieken en een rustige ligging vormt dit pand tot de ideale gezinswoning.

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

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 379.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 880,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1966  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 8,40 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: 2.000m  
Winkels nabij: 2.000m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Sportcentrum nabij: 50m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 805,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 13,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 76,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 10,60 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,60 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 14,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 18,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 361

EPC code: 20220419-0002586048-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

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: D

Kadaster nummer: 0265W3 P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 4