



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

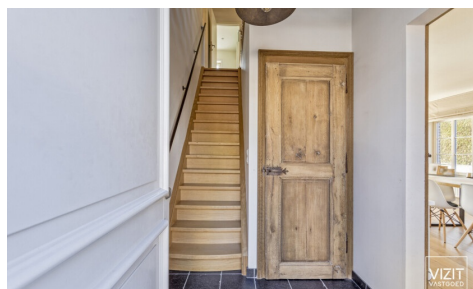
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Winkelstraat 30a, 9550 Herzele

Verkocht

Ref. TK/163



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 232m²

Grond opp.: 522m²

Terras opp.: 32m²

Buurt: landelijk

EPC: 107kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige recent gebouwde woning in Steenhuize-Wijnhuize (Herzele), met een adembenemend landelijk uitzicht.

Met een bouwjaar van 2013 biedt dit huis alle moderne comfort in een rustieke setting.

Bij binnenkomst word je begroet door een uitnodigende inkomhal die leidt naar de ruime woonkamer met een open keuken. Een handig bureau en een berging bieden extra functionaliteit, terwijl het afzonderlijke toilet op het gelijkvloers het gemak vergroot.

De eerste verdieping bestaat uit een nachthal die toegang biedt tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een handige dressing.

Een moderne badkamer completeert deze verdieping, samen met een handige wasplaats die het dagelijkse leven vergemakkelijkt.

De tweede verdieping bestaat uit een zeer grote slaapkamer/polyvalente ruimte en een extra slaapkamer. Verder is hier ook nog de nodige bergruimte voorzien onder de schuine delen van het dak.

Geniet van de warmte van de recent vernieuwde centrale verwarmingsinstallatie uit 2021 en profiteer van de energiebesparende voordelen van de 8 zonnepanelen met een totaal vermogen van 3160 WP. Buiten biedt een fraai aangelegde oprit naast de woning voldoende parkeergelegenheid, terwijl het ventilatiesysteem C+ zorgt voor een gezond binnenklimaat.

Ervaar het beste van landelijk wonen gecombineerd met moderne luxe - deze woning wacht op u om ontdekt te worden!

Elektriciteit conform! Gunstig EPC!

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wglk/Vg/Vv/Gvrk/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 718,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2013

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m²

Gevelbreedte: 8,54 m

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Landelijk, Open ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Bos nabij: Ja

Mobiscore: 5,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 522,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 107

EPC code: 20240416-0003214962-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²

Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,50 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 8,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Tweede terras: 32,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

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

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 692/00E P0001

Servitude: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee