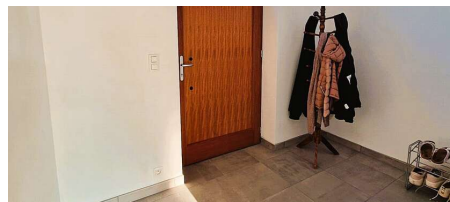


Te koop - Huis

Gieterij 53, 1540 Herne

€ 485.000**Ref. 4154053**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 165m²Grond opp.: 263m²Terras opp.: 26m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 33kwh/m²/jType beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-Immo: stijlvolle nieuwbouwwoning in pastoriestijl in Herne te koop!

In het landelijke **Herne** bevindt zich deze prachtige nieuwbouwwoning van 2023.

Gelegen in een doodlopende straat in een rustige/kindvriendelijke wijk, biedt dit huis de ideale combinatie van rust en bereikbaarheid. De woning bevindt zich vlakbij het **station**, met een **rechtstreekse verbinding naar Brussel**.

In deze woning vindt u op het gelijkvloers de inkomhal met gastentoilet, de open leefruimte met keuken, een aansluitende berging en een garage. Op de eerste verdieping zijn de nachthal, de badkamer en ruime drie slaapkamers te vinden.

Extra troeven:

- Station op minder dan 500m
- Gebruik van kwalitatieve materialen
- Terras & oprit zijn aangelegd
- Zonnepanelen
- Waterput van 10 000 liter aangesloten op toilet en wasmachine

Maak snel **een afspraak** om de sfeer van deze unieke woning zelf te ervaren! Neem vandaag nog met ons contact op via het nummer 0479 09 09 09 of www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 485.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 934,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 934,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2023

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 33 kWh/m²/jaar

EPC code: 23032-G-

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 263,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,71 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Hal: 7,49 m²

Woonkamer: 36,00 m²

Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 12,17 m²

Slaapkamer 2: 14,24 m²

Slaapkamer 3: 12,64 m²

Badkamer oppervlakte: 8,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 26,00 m²

OMG_2021005150/EP15513/A006/D01/SD002

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja

Zolder: 28,29 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 439W3

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1