

## TE KOOP - HUIS

1755 Gooik

€ 295.000

Ref. 6599069



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 421m<sup>2</sup>

Grond opp.: 632m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 829kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

mazoutkachel

## OMSCHRIJVING

Woning gelegen nabij het centrum van Herne met zicht op achterliggende weides.

Daar er destijds 2 halfopen bebouwingen werden samengevoegd tot 1 ruime woning, heeft deze een atypische indeling. Hierdoor leent deze woning zich ideaal naar een vrij beroep en/of kangoeroewoning.

- Kelder (35 m<sup>2</sup>)
  
- Gelijkvloers:
  - » Inkom met toegang naar de 2 leefruimtes (4,5 m<sup>2</sup>)
  - » Leefruimte rechts (26,4 m<sup>2</sup>)
  - » Eetplaats rechts (23m<sup>2</sup>)
  - » Keuken (11,5 m<sup>2</sup>)
  - » badkamer (9 m<sup>2</sup>)
  - » Leefruimte links (23,1 m<sup>2</sup>).
  - » Eetplaats links (18 m<sup>2</sup>)
  - » Gang naar achterdeur (7,7 m<sup>2</sup>)
  - » Berging/wasplaats (9,5 m<sup>2</sup>) - Berging/wasplaats (7 m<sup>2</sup>)
  
  - » Garage (51 m<sup>2</sup>)
  - » Werkplaats achter de garage (20 m<sup>2</sup>)
  - » Wasplaats (5 m<sup>2</sup>)
  - » Bergplaats achteraan (17,2 m<sup>2</sup>)
  - » Tuin & terras.
  
- Eerste verdieping:
  - » Gang (3 m<sup>2</sup>)
  - » 5 Slaapkamers (23 m<sup>2</sup> - 18 m<sup>2</sup> - 18 m<sup>2</sup> - 11m<sup>2</sup> - 10 m<sup>2</sup> )
  - » Bureau (8 m<sup>2</sup>)
  
- Zolder (61,8 m<sup>2</sup>)

Bijzonderheden:

- » Zeer ruime woning met diverse bijgebouwen. Deze kan makkelijk omgebouwd worden naar praktijkruimte/vrij geroep.
- » zij-inrit links naar de garage
- » Pad aan de rechterzijde van het huis met toegang naar de tuin.

Wil jij deze kans zeker niet missen?

Contacteer ons dan via de contactknop of [jens@vastgoedlanneer.be](mailto:jens@vastgoedlanneer.be) met uw beschikbaarheden.

Wij nemen aansluitend zo spoedig mogelijk met u contact op.

Vastgoed Lanneer - Dat is Immo & meer!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 295.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: 500m

Beschikbaarheid datum: 30 April 2025  
Kadastraal inkomen: € 1.244,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (23,00 m<sup>2</sup>)

Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 350m  
Sportcentrum nabij: 1.200m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 421,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1918  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 348 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,30 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 829  
EPC code: 20240919-0003377289-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Mazoutkachel  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 632,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,00 m  
Tuin: Ja (125,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: West


## INDELING

Woonkamer: 26,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Natuurgebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/09/2024  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1