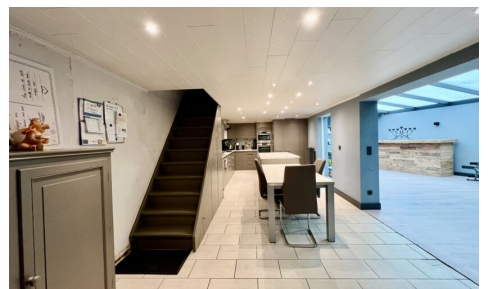


Te koop - Huis

Arestraat 47 BA, 9550 Herzele

€ 365.000

Ref. 7243755



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 350m²
Grond opp.: 194m²
Buurt: centraal

EPC: 315kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Ruime, volledig gerenoveerde woning met polyvalente ruimtes in het centrum van Herzele

Deze uitzonderlijk ruime en recent gerenoveerde woning bevindt zich in het hart van Herzele, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

Via de inkomhal met gastentoilet heb je toegang tot eventueel **2 polyvalente ruimtes (ook als extra leefruimtes te gebruiken)**, ideaal voor een **zelfstandig beroep** of praktijk aan huis (mits vergunning). Verder vind je op het gelijkvloers een **grote leefruimte** met **deels open, volledig geïnstalleerde keuken** (vaatwas, dampkap, spoelbak, frigo, stoomoven en microgolfoven), een **afzonderlijk toilet, praktische bergingen + wasruimte**, en een **bureauimte**.

Op de eerste verdieping bevinden zich de **nachthal**, een **ruime badkamer** met ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet, met bovendien **plaats voor een sauna**. Daarnaast zijn er 3 **slaapkamers met dressingruimtes**. 1 slaapkamer is via een afzonderlijke trap bereikbaar vanuit de keuken.

De tweede verdieping biedt nog **twee extra slaapkamers** en een **dressing/berging**.

De woning is voorzien van **brand- en inbraakbeveiliging** met sensoren aan de ramen, wat zorgt voor extra gemoedsrust.

1 polyvalente ruimte kan verbouwd worden naar garage. Er kan zelfs een dakterras gecreëerd worden.

Kortom: deze woning biedt **uitstekende mogelijkheden** voor een groot gezin of iemand die wonen en werken wil combineren op één locatie.

Kom deze verrassend ruime woning zelf ontdekken en laat je overtuigen door de vele troeven!

Contacteer Kristien voor een bezoek ter plaatse: 0475 496218.

Financieel

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.023,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (33,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2020

Staat: Hernieuwd

Oppervlakte hoofdgebouw: 188 m²

Gevelbreedte: 10,50 m

Type dak: Noordboomdak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Ligging

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 500m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 6.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 194,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,50 m

Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 27,00 m²

Eetkamer: 42,00 m²

Keuken: 30,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 24,00 m²

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Energie

EPC score: 315

EPC code: 20250311-0003549378-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 2: 21,00 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Slaapkamer 4: 17,00 m²

Slaapkamer 5: 15,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

26/08/2025

Asbestinventarisatetest informatie: 1 materiaal verwijderen en 2 zorgvuldig beheren

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 643L

Servitude: Nee

Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0