

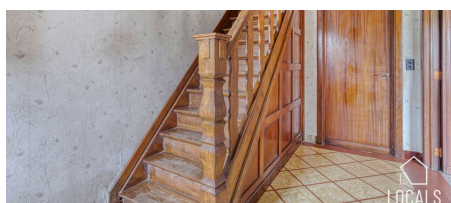
## TE KOOP - HUIS

Ledebergstraat 79, 9550

Herzogenlaan

**€ 289.000**

**Ref. 6793442**



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

Bew. opp.: 133m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1370m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 403kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze leuke gezinswoning in Herzele heel wat potentieel. Bij binnenkomst leidt de inkomhal je naar een gastentoilet en een lichtrijke leefruimte met eetkamer. De aparte keuken biedt volop mogelijkheden voor culinaire creativiteit, en de kelder zorgt voor extra opslag. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig, terwijl de zolderverdieping met vaste trap nog verdere uitbreiding mogelijk maakt. Het grote perceel van 1.370 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om te genieten van de buitenlucht, en dankzij de extra breedte naast de woning kan je eenvoudig met grote machines naar achter. Een ideale woning voor wie ruimte zoekt en toekomstplannen wil realiseren!

Woning onderhevig aan de renovatieplicht. P-score: A; G-score: A.

Interesse? Aarzel niet contact op te nemen via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 723,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 133,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1960  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 403 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250403-0003569752-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 01/04/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.370,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Ligbad  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 04/05/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0304GP0000

## **PARKING**

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee