

## Karaktervol pand met unieke gevel en grote volumes in Heffen

€ 549.000

Heffen-dorp 20, 2801 Heffen

 292 m<sup>2</sup>

 560 m<sup>2</sup>



Karaktervol renovatiepand met unieke gevel en grote volumes te koop in het hart van Heffen

In het charmante Heffen staat dit uitzonderlijke pand met een opvallende, karaktervolle gevel. De imposante voorgevel trekt meteen de aandacht en ademt geschiedenis. Het statige en authentieke ontwerp maakt dit pand uniek, een buitenkans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

Met om en bij de 560 m<sup>2</sup> aan bewoonbare oppervlakte biedt het pand eindeloze mogelijkheden. Hoewel er momenteel geen tuin is, behoort dit zeker tot de opties, afhankelijk van jouw wensen en plannen. Het pand komt in aanmerking voor een ingrijpende energetische renovatie, met als extra voordeel dat er slechts 1% registratierechten verschuldigd zijn. Dit maakt het nog aantrekkelijker.

Of je nu droomt van een ruime gezinswoning, een kantoor, winkel, of Bed & Breakfast, dit pand biedt de perfecte basis. Dankzij de grote volumes kun je ook eenvoudig een mix van functies realiseren, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

### Ligging:

Heffen ligt strategisch tussen de E19 en A12, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Het dorp is volop in ontwikkeling, met binnenkort een nieuwe dokterspraktijk en café, wat van Heffen een bruisende en groeiende gemeenschap maakt, vlakbij de Zenne.

**Kenmerken:** Karaktervolle gevel en om en bij de 560 m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte In aanmerking voor een ingrijpende energetische renovatie aan slechts 1% registratierechten Centrale ligging tussen E19 en A12

Klaar om jouw droomproject te realiseren? Laat je inspireren door de charme en mogelijkheden van dit bijzondere pand!

Contacteer ons voor een afspraak: 015 490 900.

## Karaktervol pand met unieke gevel en grote volumes in Heffen

**€ 549.000**

Heffen-dorp 20, 2801 Heffen

292 m<sup>2</sup>

560 m<sup>2</sup>

### Kenmerken

#### ALGEMEEN

Adres:	Heffen-dorp 20 2801 Heffen
Prijs:	€ 549.000
Grondoppervlakte:	292 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	560 m <sup>2</sup>
Kadastraal inkomen:	€1033
Beschikbaarheid:	Bij akte

#### INDELING

Kelder:	28.07 m <sup>2</sup>
Wachtzaal :	10 m <sup>2</sup>
Bureau:	19.3 m <sup>2</sup>
Vergaderruimte:	7.1 m <sup>2</sup>
Vergaderruimte:	6.8 m <sup>2</sup>
Toilet 1:	1.02 m <sup>2</sup>
Inkomhal:	2.42 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	4.7 m <sup>2</sup>
Hal:	4.8 m <sup>2</sup>
Overloop:	22.78 m <sup>2</sup>
Wasplaats:	12.5 m <sup>2</sup>
Atelier:	54.1 m <sup>2</sup>
Mezzanine:	30.18 m <sup>2</sup>
Doorgang:	9.9 m <sup>2</sup>
Technische Ruimte:	4.8 m <sup>2</sup>
Eetkamer:	30 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	17.13 m <sup>2</sup>
Keuken:	6.21 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	3.17 m <sup>2</sup>
Ontspanningsruimte:	48.6 m <sup>2</sup>
Gang:	4.66 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	15.01 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	13.22 m <sup>2</sup>
Nachthal:	7.65 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	6.75 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	3.84 m <sup>2</sup>
Hobbykamer:	91.3 m <sup>2</sup>

#### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Niet meegedeeld
Beglazing:	Enkel en Dubbel
Raamkozijn:	Pvc en Hout

#### EPC

EPC:	486 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	E

## Karaktervol pand met unieke gevel en grote volumes in Heffen

**€ 549.000**

Heffen-dorp 20, 2801 Heffen

292 m<sup>2</sup>560 m<sup>2</sup>

### BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering:	In aanvraag
Voorkooprecht:	In aanvraag
Verkavelingsvergunning:	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied