

# Ressegemstraat 105, 9550 Herzele

## Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



205 m<sup>2</sup>



4



2

### Nieuwbouwwoning 4 slpks - 2 badk op topligging te Ressegem

TE KOOP - Nieuwbouwwoning half open met 4 slpks - 2 badk op topligging te Ressegem, deelgemeente Herzele. Scholen en winkels op wandelafstand en toch rustig gelegen met open zicht.

De moderne architectuur typeert deze woning. Zo werd er gelijkvloers gekozen voor maximale glaspartijen en een indeling waarbij zowel eetkamer, keuken als salon een eigen ruimte hebben maar speels en open in elkaar overvloeien. Zowel vooraan als achteraan is er toegang tot de ruime terrassen. Daarnaast is er gelijkvloers nog de inkomhal met vestiaire en toilet en grote berging/wasplaats.

De open trap brengt je naar de eerste verdieping waar je de masterbedroom met dressing vindt, de badkamer met inloopdouche, het apart toilet en nog een tweede grote kamer.

Op de tweede verdieping vinden we nog 2 extra slaapkamers, mogelijkheid voor een 2e badkamer (alle leidingen zitten klaar) en een 3e apart toilet.

De zolderverdieping geeft je nog extra veel opbergruimte. Kortom, aan ruimte geen gebrek.

De energiezuinigheid is top: EPB beoogt E-peil 10 (BEN-woning), dankzij vloerverwarming met warmtepomp, zonnepanelen, ventilatiesysteem type D,... Dit betekent dat je gedurende 5jaar slechts 50% onroerende voorheffing betaalt.

Oplevering bij akte. De afwerking van verwarming, vloeren, binnendeuren, keuken, badkamer, kan je zelf uitvoeren of kan aangeboden worden in één totaalpakket.

Interieurweergaven zijn illustratief en geven aan hoe de woning er afgewerkt kan uitzien. Wens je offerte voor totaalafwerking, geef ons een seintje.

Voor meer info : 052 52 80 30 - [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



**Goeman Vastgoed Lede**

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



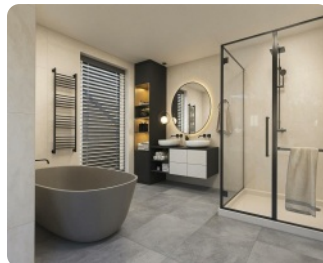
**Ressegemstraat 105,  
9550 Herzele**

**Huis**



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](https://goemanvastgoed.be)



**Interesse in deze woning?  
Contacteer uw makelaar.**



**Goeman Vastgoed Lede**

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



# Ressegemstraat 105, 9550 Herzele

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **238 m²**  
Breedte aan straatkant: **95 m**  
Terras 1: **50 m²**  
Tuin: **Ja**

## Specifieke ruimtes

Ruimte vrij beroep: **Ja**  
Telefoonbekabeling: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **In aanvraag**  
Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**  
Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**  
Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**  
Verkavelingsvergunning: **Verkavelingsvergunning**  
Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**  
G-score: **A**  
P-score: **A**

## Financieel

Prijs: **€ 469.000**  
Onder BTW stelsel: **Nee**  
Beschikbaarheid: **vanaf akte**  
Vrij beroep mogelijk: **Ja**

## Ligging

Winkels nabij: **Ja**

## Technieken

Water: **Ja**  
Elektriciteit: **Ja**  
Riolering: **Ja**

## Energie

Dubbele beglazing: **Ja**  
Ramen: **aluminium**  
Regenwaterput: **Ja**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **205 m²**  
Bouwjaar: **2025**  
Aantal gevels: **3**  
Staat: **Nieuw**  
Gevelbreedte: **6.15 m**

## Indeling

Woonkamer: **54 m²**  
Slaapkamers: **4**  
Slaapkamer 1: **22 m²**  
Slaapkamer 2: **14 m²**  
Slaapkamer 3: **18 m²**  
Slaapkamer 4: **16 m²**  
Keuken: **Ja, 10 m²**  
Badkamers: **2**  
Toiletten: **3**  
Badkamer type: **douche**  
Zolder: **Ja**  
Wasplaats: **Ja**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**  
**052 52 80 30**  
**info@goemanvastgoed.be**

