



Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere  
**Telefoonnummer:** 0475/49.62.18  
**E-mail:** info@aeygemsvastgoed.be

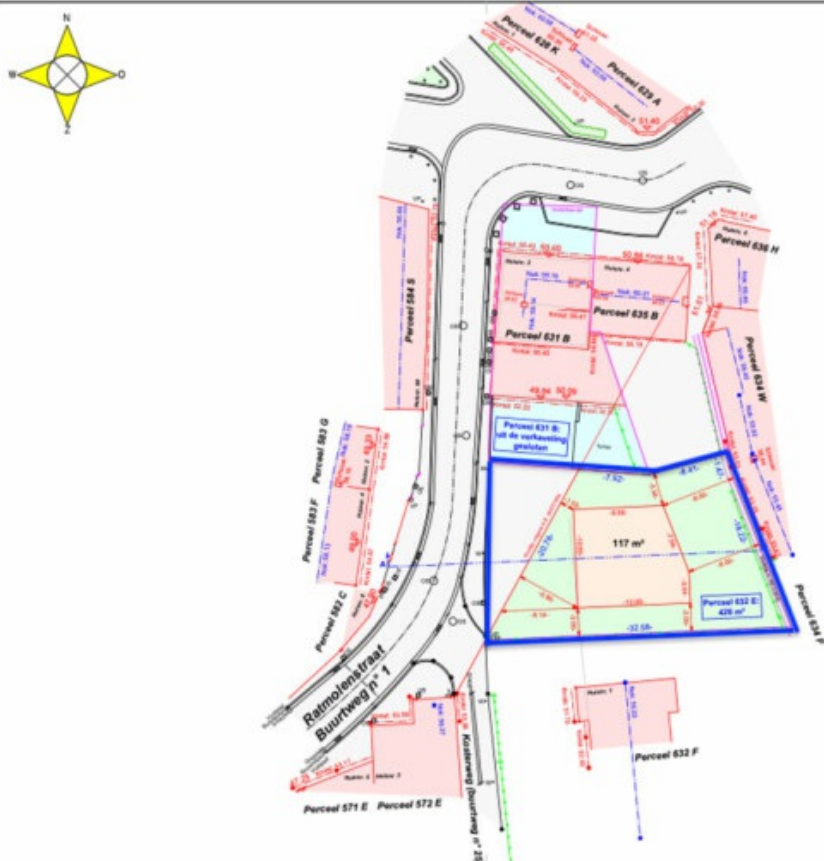
## Te koop - Bouwgrond

Aaigemdorp/Ratmolenstraat 2, 9420 Erpe-Mere

€ 210.000

Ref. 6137849

<b>PROVINCIE OOST-VLAANDEREN</b>	
<b>GEWESTPLAN</b> AALST NINOVE GERAARDSBERGEN ZOTTEGEM	
<b>GEMEENTE ERPE-MERE</b>	
Gemeente: ERPE-MERE 03 <sup>a</sup> afdeling (Aaigem) Ten kadaster bekend: Sectie B nrs. 631 B en 632 E (delen)	
<b><u>ONTWORPEN TOESTAND</u></b>	
<b>OPDRACHTGEVER</b>	
Kostennr.: 5838	
Plan nr.: 1/1	
Inde blijvoegsel bestand	
Schaal: 1/250	Bestand: T0105638
Datum: 15 november 2024	



Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 446m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

## Omschrijving

Deze mooi centraal gelegen bouwgrond is ideaal voor constructie van een open bebouwing. Deze is gelegen naast het dorpsplein van Aaigem. De woning kan een 10-tal meter van de straatkant gebouwd worden, door de aanwezigheid van de rooilijn. Dit maakt deze grond zo aantrekkelijk waardoor er een mooi uitzicht gegarandeerd is naar de lager gelegen Ratmolenstraat. Achteraan het perceel is een wandelweg gelegen, die onmiddellijke verbinding geeft naar het kortbij gelegen natuurgebied "Den Dotter". De grond is centraal gelegen met bovendien op wandelafstand de mooiste wandelwegen van Aaigem in de landelijke omgeving. Er is een woning mogelijk met een gevelbreedte van 10,5 m en een bouwdiepte van 12m. De tegenovergelegen recente woningen hebben een kroonlijsthoogte van 6 m met een zadeldak. Rond de woning is er voldoende tuin aanwezig om luilekker te kunnen genieten van de rust. De bereikbaarheid van school, alle zorgverlening, winkels, bushalte en zoveel meer is optimaal.

Er is een verkavelingsvergunning in aanvraag.

Bij interesse bel gerust naar Kristien: 0475 496218

---

## Financieel

Prijs: € 210.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3,00

## Ligging

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 150m

Winkels nabij: 150m

Openbaar vervoer nabij: 140m

Autosnelweg nabij: 4.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 446,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 33,00 m

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee