



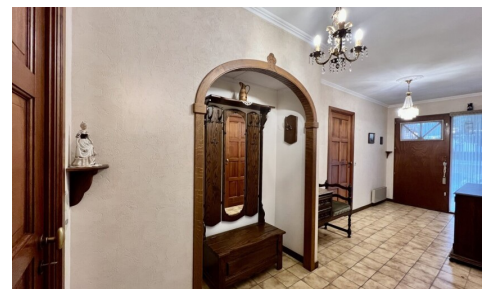
Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere
Telefoonnummer: 0475/49.62.18
E-mail: info@aeYGemsvastgoed.be

Te koop - Bungalow

Eikboslaan 34, 9550 Herzele

€ 315.000

Ref. 7854255



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 636m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: bosrijk

EPC: 536kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime bungalow met veel potentieel, gelegen in een rustige en aangename omgeving en toch vlak bij het centrum Herzele? Deze goed onderhouden woning biedt achteraan een bijzonder mooi en vrij zicht over de achterliggende bossen.

Bij het betreden word je verwelkomd in een ruime inkomhal met afzonderlijk toilet en een handige vestiaire. De grote, lichte leefruimte is het hart van de woning. Dankzij het grote schuifraam achteraan geniet je volop van natuurlijk licht en staat de leefruimte rechtstreeks in verbinding met de veranda en de rustige achtertuin, alsook naar de geïnstalleerde keuken. De veranda biedt interessante mogelijkheden om de keuken verder uit te breiden. Zo kan er een gezellige ontbijtruimte gecreëerd worden waar je vanuit de keuken optimaal kunt genieten van het mooi uitzicht en de tuin.

De bungalow beschikt over 3 slaapkamers waardoor de woning geschikt is voor zowel een gezin als koppel die extra ruimte wensen voor een bureau, hobbykamer of logeerkamer. Daarnaast is een badkamer met douche in ligbad, dubbele lavabo, bidet en toilet.

De woning beschikt over een handige droge kelder, ideaal als extra opslagruimte. De ruime garage met inbouwkasten beschikt ook over een wasruimte.

Voor de woning is er een ruime oprit waardoor er extra parkeergelegenheid is.

De tuin met tuinhuis is zonder twijfel 1 van de grote troeven met bovendien een groene rustige omgeving.

Bovendien biedt de woning extra toekomstmogelijkheden. Volgens de gewijzigde verkavelingsvergunning kan het recent vernieuwde dak worden aangepast naar een zadeldak waardoor bijkomende bewoonbare vloeroppervlakte kan worden gecreëerd.

Deze bungalow combineert de rust van een doodlopende straat en het open zicht op groen met de nabijheid van het centrum van Herzele.

Een bezoek is zeker de moeite waard om de rust en de mogelijkheden van deze woning zelf te ervaren.

Bij interesse contacteer Kristien: 0475 496218.

Financieel

Prijs: € 315.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 934,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1983

Gevelbreedte: 10,80 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Rookdetector: Ja

Rolluiken: Elk raam

Ligging

Buurt: Bosrijk, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: 400m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Autosnelweg nabij: 7.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 1.100m

Terrein

Grondoppervlakte: 636,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja (300,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 18,00 m²

Eetkamer: 16,00 m²

Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Energie

EPC score: 536

EPC code: 20260813-0003933187-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 26/08/2026

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 10,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/08/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 2
asbestmaterialen aan tuinhuis

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 💡 D

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 203B

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja