



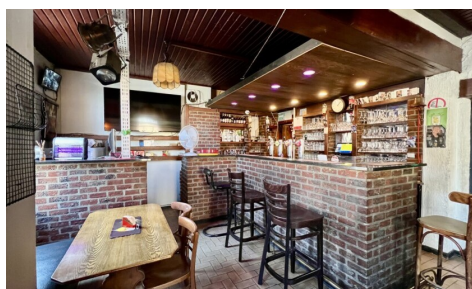
Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere  
**Telefoonnummer:** 0475/49.62.18  
**E-mail:** info@aeygemsvastgoed.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Aaigemdorp 2, 9420 Erpe-Mere

Op aanvraag

Ref. 6136702



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 258m<sup>2</sup>

Grond opp.: 250m<sup>2</sup>

Terras opp.: 124m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming: houtkachel

## Omschrijving

De woning is op dit moment ingericht als café maar kan ook perfect gebruikt worden als privéwoning. Het gebouw heeft zijn grote charme naast het bruisende dorpsplein van Aaigem. Er is een gelijkvloerse handelsruimte, die kan benut worden als leefruimte. Aansluitend is een keuken met grote bergruimte, toiletten en garage. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Bovendien kan de zolder ook nog ingericht worden voor 2 extra kamers. Als extra is er de grote droge kelder, die nu gebruikt wordt als opslagruimte voor het café. Achteraan het gebouw is nog een ruim terras en parking. Het is toegelaten om op het gelijkvloers een handelsruimte uit te baten en op de verdieping een afzonderlijke woning in te richten, met ingang via de achterkant aan de Ratmolenstraat. De voorgevel is beschermd dorpsgezicht en kan niet gesloopt worden. Langs de kant van de Ratmolenstraat is de parking, die al dan niet kan samen met het gebouw aangekocht worden. Deze is een extra mooie bouwgrond voor een open bebouwing met vrijzicht aan de voorkant. Deze wordt verkocht aan 210 000€. Ontwerp voor woning, die vergunbaar is, is bijgevoegd bij de foto's.

## Financieel

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 661,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1930  
Renovatiejaar: 1985  
Staat: Te renoveren  
Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Energie

EPC code: 20240820-0003345724-KNR-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Houtkachel

## Ligging

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 150m  
Winkels nabij: 150m  
Openbaar vervoer nabij: 140m  
Autosnelweg nabij: 4.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 10,00 m  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 65,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, kitchenette  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 4  
Terras: 124,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

22/08/2024

Asbestinventarisatetest informatie: 1 asbestdak

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0631B

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 2

Parkings buiten: 20

Parkings binnen: 2