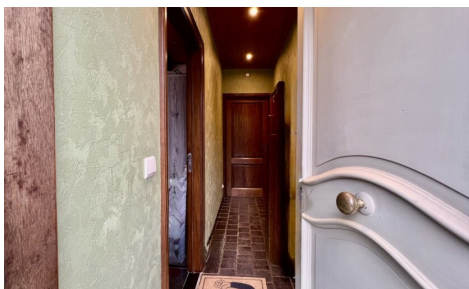


Te koop - Huis

Akkerstraat 20, 9420 Erpe-Mere

Op aanvraag

Ref. 7254334



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 258m²
Terras opp.: 66m²
Buurt: rustig

EPC: 460kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Deze gerenoveerde woning met tuin heeft een zéér gunstige ligging. Verbindingsweg naar E40 is op 150m, scholen zijn op wandelafstand, alsook openbaar vervoer en zorgverlening.

Er is een afzonderlijke gang aanwezig, die toegang geeft tot de woning en de tuin.

Er is een grote leefruimte met zit- en eethoek. Aansluitend is een deels open geïnstalleerde keuken voorzien van vaatwas, kookplaat met dampkap, oven, microgolfoven en inbouwfrigo.

De keuken geeft ook toegang tot de achtergelegen ruime terrassen en afgesloten tuin met 2 tuinbergingen. Op het gelijkvloers bevindt zich ook de badkamer met ligbad, douche, toilet en lavabomeubel.

Via de natuurstenen trap kom je op de eerste verdieping met nachthal en 3 ruime slaapkamers.

Bovendien is er nog een tweede verdieping volledig afgewerkt tot een ruime slaapkamer met eventueel ontspanningsruimte erbij.

De zichtbare houten gebinten geven een landelijk gevoel, alsook de nieuwe tegel- en laminaatvloeren op elke verdieping en de massieve deuren op het gelijkvloers.

Als extra troef is er een droge kelder waar zich de cv-ruimte bevindt. Elektriciteit is conform.

De renovatieplicht is opgelost door het enkel plaatsen van een nieuwe cv-ketel op gas. Gas is aanwezig voor deur.

Plan snel een bezoek ter plaatse met Kristien: 0475 496218

Financieel

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 556,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2006

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Gelijkvloers

Energie

EPC score: 460

EPC code: 20251114-0003730157-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ligging

Buurt: Rustig, zonnekant

School nabij: 500m

Winkels nabij: 650m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 3.500m

Sportcentrum nabij: 2.800m

Terrein

Grondoppervlakte: 258,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja (93,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 37,00 m²

Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 33,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 8,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Terras: 66,00 m²

Tweede terras: 15,00 m²

Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 20/03/2017
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 2.500 L
Datum keuring olietankattest: 12/06/2025

Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/11/2025
Asbestinventarisatetest informatie: 1 deurluik te
verwijderen
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0341G
Servitude: Nee

Parking

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0