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

€ 447.000

Te koop - Huis

Opaaigem 35, 9420 Erpe-Mere

Ref. 7338254

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 219m²
Grond opp.: 458m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: landelijk

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Exclusieve, ruime BEN-nieuwbouwwoning met 3 à 4 slaapkamers in landelijke omgeving.
Deze halfopen bebouwing is gelegen op een zeer gunstige en mooie locatie in het landelijke Aaigem waarbij alles voor het dagelijkse leven kortbij ter beschikking is zoals school, winkels, alle zorgverlening, bushalte, treinstation, vlotte verbinding naar E40 en als belangrijke troef zijn er de talrijke wandelwegen langs de achtergelegen velden en bossen.

Hoogwaardige afwerking met duurzame materialen, innovatieve technieken en hernieuwbare energie is hier van toepassing.
De woning wordt volledig naar smaak van de koper afgewerkt. Vrijheid in keuzematerialen, alsook naar indeling kan er afwijkend van plan gekozen worden.
De mooie, ruime tuin en terras zijn Z-georiënteerd. Dit geeft een rustig gevoel met zicht over de achtergelegen velden.
Bij het binnenkomen in de inkomhal tref je een afzonderlijk toilet, berging en bureauruimte.
Er is een lichtrijke leefruimte op halfopen keuken met zicht op terras en tuin.
Op de eerste verdieping is er een wasplaats, ruime badkamer met ligbad, douche, lavabo en toilet. Daarnaast zijn er 2-3 slaapkamers met dressing aanwezig, naargelang de keuze van indeling.
Op de 2de verdieping is er een technische ruimte en is er nog mogelijkheid tot inrichten naar eigen believen.
Foto in de publiciteit is niet bindend, enkel ter illustratie.

Bergplaats, tuinhuis, poolhouse kan met max 30m2.
Onder het terras is een ruime buitenberging voorzien.
Grondwaarde is 135 000€ (lot 3) aan registratie. De constructiewaarde is 312 000€ aan BTW.
Bij interesse en meer info contacteer Kristien 0475 496218.

Financieel

Prijs: € 447.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

Ligging

Buurt: Landelijk, uitzicht op de tuin
School nabij: 200m
Winkels nabij: 1.000m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja

Energie

EPC totaal score: 30 kWh/jaar
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 5.500m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 4.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 458,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja (240,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 18,00 m²
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Parking wagens: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee