



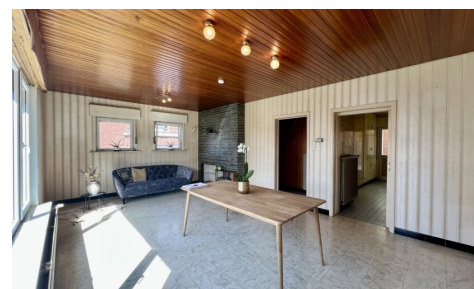
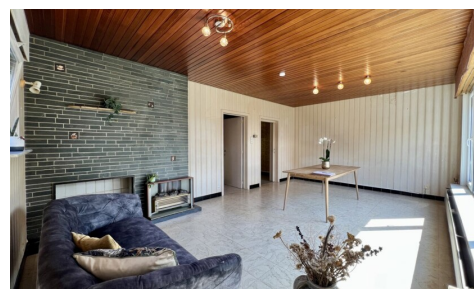
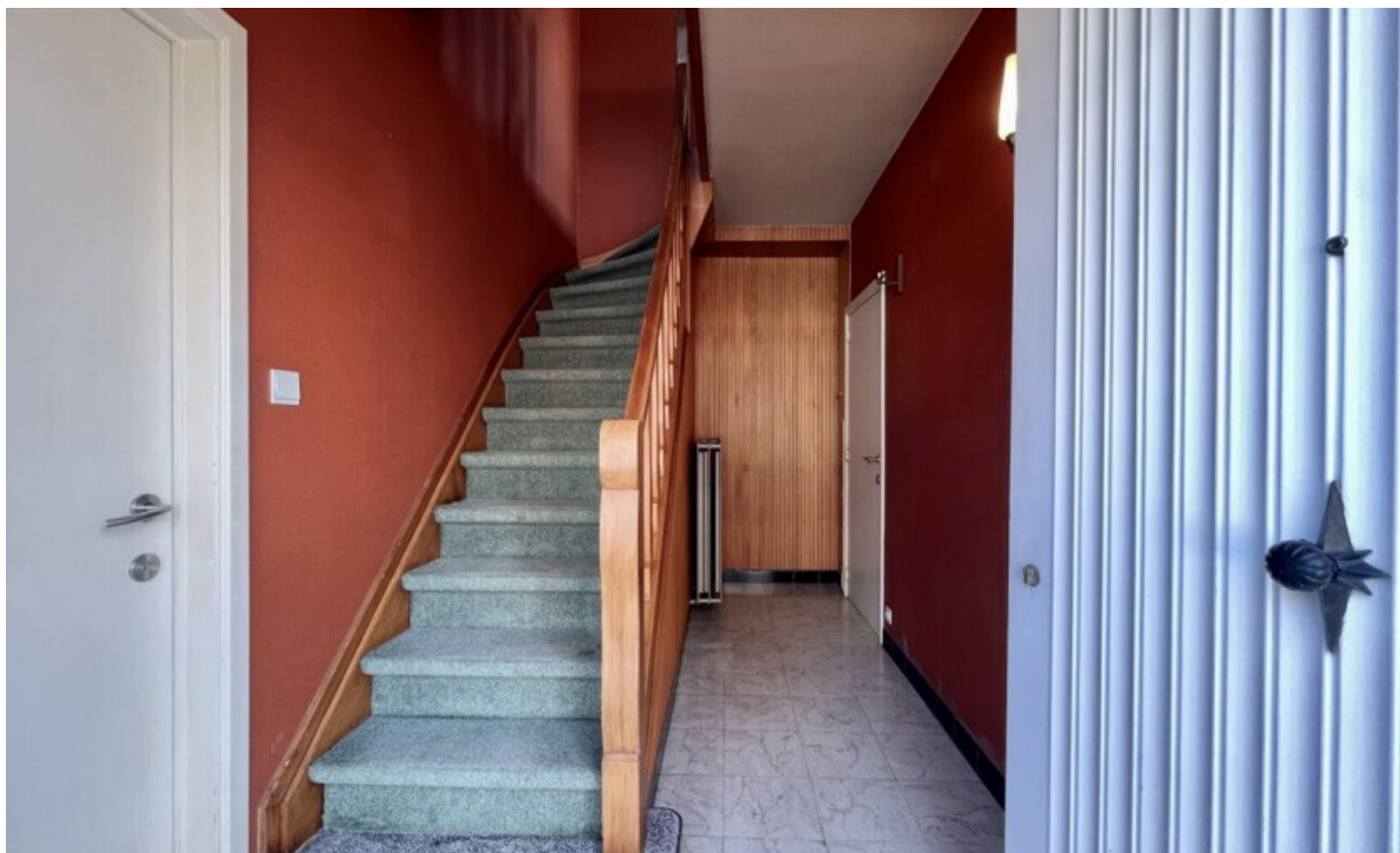
Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere
Telefoonnummer: 0475/49.62.18
E-mail: info@aeygemsvastgoed.be

Te koop - Huis

Groeneweg 11, 9420 Erpe-Mere

Op aanvraag

Ref. 7647168



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

Bew. opp.: 205m²
Grond opp.: 994m²
Buurt: centraal

EPC: 170kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Ruime en solide gezinswoning met grote tuin nabij dorpskern van Mere

Op een rustige ligging, vlak naast de dorpskern van Mere, bevindt zich deze ruime en bijzonder degelijke woning met tal van mogelijkheden. Dankzij de centrale maar stille ligging geniet u hier van het beste van beide werelden: rust én een vlotte bereikbaarheid.

De woning verwelkomt je via een inkomhal, met aansluitend een aparte ruimte die perfect kan dienen als slaapkamer of bureau met zicht op tuin. Verder is er een lichtrijke en ruime leefruimte, verbonden met een afzonderlijke keuken. Vanuit zowel het bureau als de keuken heb je een prachtig en volledig zicht op de diepe tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een grote veranda, die toegang geeft tot een praktische berging en een apart toilet. Dit is de perfecte ontbijtruimte met eventueel plaats voor extra leefruimte.

Op de eerste verdieping vind je een badkamer uitgerust met ligbad, lavabo en bidet, evenals drie volwaardige slaapkamers. Via een uitschuifbare trap bereik je de geïsoleerde zolder, die perfect kan worden ingericht als extra kamers. Mits aanpassing kan hier een vaste trap voorzien worden.

Daarnaast beschikt de woning over een droge kelder, toegankelijk vanuit de keuken, waar zich momenteel de cv-installatie bevindt en extra berging geeft.

Buiten geniet je van een ruime, diepe tuin, ideaal voor tuinliefhebbers. Naast de woning is er een afzonderlijke, ruime garage geschikt voor twee wagens, evenals een extra buitenberging. De oprit biedt bovendien plaats voor minstens drie auto's.

Extra troeven:

- Energiezuinig met EPC-label B
- 14 Zonnepanelen met certificaten.
- Zeer degelijke constructie
- Verwarming op gas is mogelijk
- School (3 tot 18 jaar) op wandelafstand
- Bushalte en vlotte verbinding naar de E40 in de onmiddellijke nabijheid

Kortom, een ruime woning met sterke basis en tal van uitbreidings- en inrichtingsmogelijkheden, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij interesse contacteer Kristien: 0475 496218

Financieel

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 827,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Renovatiejaar: 2008

Staat: Kleine werken

Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Ligging

Buurt: Centraal, uitzicht op de tuin

School nabij: 250m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 2.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 994,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja (687,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 27,00 m²

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Alle ramen woning

Energie

EPC score: 170

EPC code: 20260323-0003830768-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 30/03/2026

Keuken: 11,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 11,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/03/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 7 materialen

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0984H

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2