



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

Te koop - Huis

Stationsstraat 178, 9420 Erpe-Mere

€ 235.000

Ref. 7652340



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m²
Grond opp.: 146m²
Terras opp.: 11m²
Buurt: nabij station

EPC: 253kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

Omschrijving

Deze opgeknapte woning is gelegen te Aigem op wandelafstand van station te Burst. Bij het binnenkomen tref je een afzonderlijke zithoek en eetkamer met open keuken. Aansluitend is een nieuwe badkamer (met douche, toilet en lavabo). Daarnaast is een handige berging die bereikbaar is via een overdekte, geïsoleerde gang. Achteraan de woning is een kleine tuin met terras.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers. Via een vaste trap kom je op de geïsoleerde zolder, die perfect kan ingericht worden naar eigen believen.

Als extra bergruimte is er een droge kelder, waarlangs de gas kan binnen gebracht worden in de woning.

Vooraan de woning is parkeerruimte aanwezig.

De ligging is ideaal op wandelafstand van alle openbaar vervoer, verschillende scholen en kortbij de oprit E40.

Kortom dit is een woning geschikt voor een klein gezin of startend koppel.

Bij interesse contacteer Kristien voor een bezoek ter plaatse: 0475 496218.

Financieel

Prijs: € 235.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 198,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1935

Renovatiejaar: 2026

Staat: Hernieuwd

Oppervlakte hoofdgebouw: 62 m²

Gevelbreedte: 3,40 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 253

EPC totaal score: 253 kWh/jaar

EPC code: 20260307-0003818696-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/04/2026

Type verwarming: Mazoutkachel

Olietank: 5.000 L

Ligging

Buurt: Nabij station

School nabij: 1.100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 3.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 146,00 m²

Breedte aan straatkant: 3,40 m

Tuin: Ja (60,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 14,00 m²

Eetkamer: 12,00 m²

Keuken: 9,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 11,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Datum keuring olietankattest: 02/03/2026

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/03/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 2 materialen
verwijderen

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 35Y

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee