



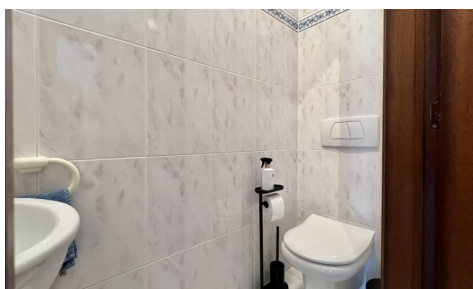
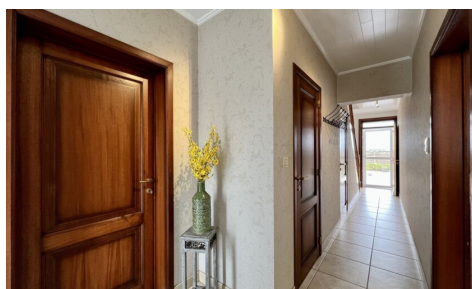
Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere
Telefoonnummer: 0475/49.62.18
E-mail: info@aeygemsvastgoed.be

Te koop - Huis

Stationsstraat 183, 9420 Erpe-Mere

€ 475.000

Ref. 7703136



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 412m²
Grond opp.: 234m²
Terras opp.: 86m²
Buurt: landelijk

EPC: 169kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime woning met veel lichtinval, comfortabele leefruimtes en praktische indeling? Dan zal deze charmante en perfect onderhouden gezinswoning u meteen weten te bekoren.

Via de inkomhal met gastentoilet komt u terecht in de royale leefruimte met eet- en zithoek met zicht op de tuin en het terras met buitenberging, wat zorgt voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten.

De afzonderlijke keuken beschikt over een ruime zithoek met sfeervolle gashaard — de ideale plek om gezellig samen te komen met familie.

Verder biedt de woning een dubbele garage, een grote wasplaats, een extra toilet, een inloopdouche en een multifunctionele berging die kan dienen als bureau, eveneens met uitzicht op de tuin. Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder één met dressing. De moderne badkamer is uitgerust met een lavabo, inloopdouche en toilet. Daarnaast is er een eerste zolderruimte die volledig werd ingericht als gezellige leefruimte met open keuken. Vanuit deze duplex is er toegang tot een fantastisch, volledig afgesloten dakterras (36 m²) — een unieke troef waar u in alle privacy kan ontspannen.

Vanuit deze duplex bereikt u een extra slaapkamer en een badkamer met douche, lavabo en toilet. De 2de verdieping biedt nog 2 extra slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, hobbyruimte of logeerkamers. Deze woning combineert ruimte, comfort en flexibiliteit op een uitstekende manier en biedt tal van mogelijkheden voor grote gezinnen, zelfstandigen of wie wonen en werken wil combineren.

Extra troeven

- Zeer ruime en veelzijdige woning
- Mogelijkheid tot kangoeroewonen
- Dubbele garage
- Grote leefruimtes met veel lichtinval
- 6 slaapkamers
- 3 badkamers/2 keukens
- Afgesloten dakterras van 36 m²
- Bureau met zicht op de tuin
- Extra inrichtbare zolder en droge kelder
- Rustig achteruitzicht
- Ideale ligging op slechts 1 km van een groot treinstation en verschillende scholen

Bij interesse contacteer Kristien: 0475 496218

Financieel

Prijs: € 475.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 886,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 412,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 13,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Ligging

Buurt: Landelijk, nabij station

School nabij: 1.400m

Winkels nabij: 25m

Openbaar vervoer nabij: 160m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 3.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 234,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Tuin: Ja (60,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 169

EPC code: 20231120-0003044193-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 16,00 m²

Eetkamer: 16,00 m²

Keuken: 23,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 10,00 m²

Slaapkamer 1: 26,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 23,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Slaapkamer 5: 14,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 3

Toiletten: 4

Terras: 86,00 m²

Tweede terras: 36,00 m²

Wasplaats: Ja

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 - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/01/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0038 M3

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 2