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

Te koop - Huis

Op aanvraag

Ratmolenstraat 4, 9420 Erpe-Mere

Ref.









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

Bew. opp.: 261m²
Grond opp.: 356m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: centraal

EPC: 265kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

???? **Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, garage, tuin én ruime zolder in het hart van Aaigem**

Op zoek naar een woning met **veel ruimte, een fijne tuin en tal van mogelijkheden**? Dan is deze gezinswoning in het landelijke Aaigem zeker een bezoek waard!

De woning geniet van een **uitstekende centrale ligging vlak bij het gezellige dorpsplein van Aaigem**, terwijl je tegelijkertijd volop kunt genieten van de landelijke omgeving en de vele wandelwegen in de buurt. School, bushalte en alle zorgverlening bevinden zich vlakbij en ook het treinstation en E40 is vlot bereikbaar.

Via de inkomhal kom je binnen in de **gezellige leefruimte met zit- en eetgedeelte**. Aansluitend bevindt zich de keuken met rechtstreekse toegang tot het **terras en de achterliggende tuin** – een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of de kinderen te laten spelen.

Naast de keuken vind je een praktische **was- en cv-ruimte**, een afzonderlijk toilet en toegang tot de **ruime garage en tuin**. Ook aan bergruimte geen gebrek: vanuit de keuken bereik je de kelder, ideaal als voorraad- en opslagruimte.

Op de verdieping leidt de ruime nachthal naar maar liefst **4 slaapkamers** en een **grote badkamer met lavabo en ligbad**. Ideaal voor een groter gezin, maar ook perfect voor wie graag een extra bureau, dressing, hobby- of logeerkamer wil.

En er is nog meer! Vanuit één van de slaapkamers bereik je via een **vaste trap de ruime zolderverdieping**. Deze is ook afzonderlijk toegankelijk vanuit de garage. De zolder biedt heel wat extra potentieel en kan volledig naar eigen wensen worden ingericht. Een extra slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of rustige thuiswerkplek? **Hier kun je er helemaal je eigen plek van maken.**

Troeven op een rij: 4 slaapkamers, ruime garage, kelder, terras en tuin, grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden én een centrale ligging in een landelijke omgeving.

???? **Een woning met ruimte voor vandaag én mogelijkheden voor morgen.**

Nieuwsgierig? Kom de mogelijkheden van deze woning zelf ontdekken! Neem contact op met Kristien: 0475 496218

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 815,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1967
Gevelbreedte: 10,80 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Ligging

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: 1.600m
Openbaar vervoer nabij: 85m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 4.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 356,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,80 m
Tuin: Ja (140,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ieder raam

Energie

EPC score: 265
EPC code: 20260921-0003959292-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv
Olietank: Ja
Datum keuring olietankattest: 15/04/2010

Woonkamer: 18,00 m²
Eetkamer: 17,00 m²
Keuken: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Terras: 24,00 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
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 25/09/2026
Asbestinventarisattest informatie: 7 asbestmaterialen
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0583F
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1
Parking wagens: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja