

Te koop - Huis

Biezenstraat 88, 9420 Erpe-Mere

€ 175.000

Ref.



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 248m²

Grond opp.: 394m²

Buurt: nabij station

EPC: 971kwh/m²/j

Type verwarming: houtkachel

Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning met veel potentieel, ideaal voor een groot gezin, vrij beroep of kangoeroewonen? Deze bijzonder ruime woning geniet van een uitstekende ligging, op een boogscheut van het treinstation van Burst, met een vlotte verbinding naar de E40. Scholen en kinderopvang bevinden zich bovendien op wandelafstand. Een absolute troef is de afzonderlijke ingang met wachtruimte en 3 praktijkruimtes, ideaal voor de uitoefening van een vrij beroep. Deze ruimtes kunnen eveneens perfect omgevormd worden tot extra slaapkamers of bieden interessante mogelijkheden voor een kangoeroewoning.

Het privégedeelte omvat een royale leefruimte, een afzonderlijke eetkamer en een keuken met uitzicht op de achterliggende tuin. Verder beschikt de woning over een garage met rechtstreekse toegang tot het terras en de tuin.

Op de 1ste verdieping bevinden zich 2 badkamers en 3 ruime slaapkamers, die desgewenst opgesplitst kunnen worden in meerdere kamers. Via een uittrekbare trap bereikt u 2 grote zolderruimtes die nog tal van inrichtingsmogelijkheden bieden. Een ruime, droge kelder zorgt voor bijkomende opbergruimte.

De achterliggende tuin met open uitzicht vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

Deze te renoveren woning is een unieke opportuniteit voor wie ruimte, een uitstekende bereikbaarheid en tal van mogelijkheden zoekt. Met de nodige renovatiewerken kan dit pand omgetoverd worden tot een prachtige gezinswoning, een combinatie van wonen en werken of een woning voor meerdere generaties.

Renoveren of volledig opnieuw beginnen? U kiest!

Dit pand biedt ook interessante perspectieven voor projectontwikkelaars en investeerders. De woning kan eventueel gesloopt worden om plaats te maken voor een volledig nieuwbouwproject, waarbij onder de geldende voorwaarden het verlaagde btw-tarief van 6% voor sloop en heropbouw van toepassing kan zijn.

Een eigendom met uitzonderlijk veel mogelijkheden, zowel voor eigen bewoning, wonen en werken als voor een nieuw vastgoedproject.

Financieel

Prijs: € 175.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 803,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (35,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 16,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Energie

EPC score: 971
EPC code: 20261015-0003977303-ReS-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout of pvc

Ligging

Buurt: Nabij station, Vrij zicht
School nabij: 950m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 80m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 3.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 394,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 34,00 m²
Eetkamer: 19,00 m²
Keuken: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 27,00 m²
Slaapkamer 2: 39,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 27/09/2023
Type verwarming: Houtkachel

Slaapkamer 5: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/10/2026
Asbestinventarisatetest informatie: 5 asbestmaterialen
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 213R
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1
Parking wagens: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja