



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

Te koop - Huis

Eikestraat 31, 9550 Herzele

€ 325.000

Ref. 7109020



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 287m²
Grond opp.: 1347m²
Terras opp.: 54m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 437kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime woning met heel wat mogelijkheden? Deze mooie woning heeft maar liefst 287 m² bewoonbare ruimte, met de mogelijkheid om nog met 96m² uit te breiden op zolder en is gelegen op een perceel van 13a 47ca met vrij uitzicht over het achtergelegen landelijk groen. De buitenruimte en terrassen zijn een oase van rust waar je ten volle kan genieten en ontspannen.

Er is een grote inkomruimte, waar eventueel plaats is voor het maken van een afzonderlijk bureau. Aansluitend is de tussenruimte met trap, vestiarie en eetruimte met zicht op de tuin en kom je in de grote lichtrijke leefruimte met zit- en eethoek. Vervolgens is een afzonderlijk, geïnstalleerde keuken met toegang tot de grote veranda. Op het gelijkvloers is daarnaast een wasruimte, toilet, en extra plaats voor een eventuele tweede badkamer of berging. De grote garage is voorzien van een sectionale poort en cv-ruimte. Hierboven is een zolder, ideaal voor extra opslag of zelfs toekomstige slaapkamer.

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en een badkamer met douche, toilet, dubbele lavabo en plaats voor ligbad. De zolderverdieping biedt nog heel wat mogelijkheden voor inrichting en kan verbonden worden met de zolder boven de garage. De 2 droge kelders bieden nog heel wat bergingruimte kortbij de keuken.

In de tuin bevinden zich nog 2 bergingruimtes, een tuinhuis, een schuilstal voor kleine weidedieren en bovendien 3 terrassen, die je kan kiezen naargelang het tijdstip van de dag. Kortom dit is een ideale karaktervolle woning met bovendien goede verbindingen naar Herzele, Ninove en Geraardsbergen en mogelijkheden voor renovatie. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze droomwoning te Herzele en neem contact op met Kristien: 0475 496218

Financieel

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 706,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 287,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 1995

Oppervlakte hoofdgebouw: 180 m²

Gevelbreedte: 16,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Op 1ste verdieping

Energie

EPC score: 437

EPC code: 20250404-0003570830-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Ligging

Buurt: Vrij zicht, rustig

School nabij: 400m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 80m

Sportcentrum nabij: 6.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.347,00 m²

Breedte aan straatkant: 19,00 m

Tuin: Ja (975,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 23,00 m²

Eetkamer: 25,00 m²

Keuken: 30,00 m², geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 23,00 m²

Slaapkamer 2: 22,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Slaapkamer 4: 13,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 20/01/2022

Terras: 54,00 m²
Tweede terras: 20,00 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
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum:
09/04/2025
Asbestinventarisattest informatie: 8 materialen
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0330 N
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2