



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

Te koop - Huis

Brakelsesteenweg 616, 9400 Ninove

Op aanvraag

Ref. 7312235



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 144m²
Grond opp.: 480m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: zonnekant

Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

NOG 1 BESCHIKBAAR!

Deze mooie halfopen bebouwing is gelegen langs de Brakelsesteenweg te Voorde, wat de voordelen biedt van een goede bereikbaarheid.

Aan de zuid-gerichte achterkant strekken de velden zich uit, waardoor je kan genieten van alle rust en sereniteit. Dit is de perfecte kans om te wonen in je droomhuis op een zeer goede locatie, die rust en natuur combineert met moderne toegankelijkheid.

Verder worden deze gebouwd volgens de hoogste energienormen, met onder andere een warmtepomp lucht/water en vloerverwarming, waardoor optimaal wooncomfort gegarandeerd is.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met open keuken en een aparte bergruimte.

Bovendien is een carport voorzien (niet inbegrepen in de prijs).

Verdieping 1: drie ruime slaapkamers, afzonderlijk toilet en een volledig uitgeruste badkamer met dubbel lavabomeubel, ligbad en douche.

Verdieping 2: kan ingericht worden naar kamers volgens eigen believen. Er is optie tot een vaste trap naar de 2de verdieping.

Verder geniet je van:

Ruime percelen

Vloerverwarming met zonnepanelen

Warmtepomp lucht/water

Afwerking op maat – kies zelf je vloeren, laminaat, keuken en badkamertoestellen.

Gepsplitste aankoop: 12% registratie op grondaandeel (124 000€) en 21% op constructie (240 000€)

Voor meer info: Kristien 0475 496218

Financieel

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Beschikbaarheid datum: 01 Mei 2026

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Ligging

Buurt: Zonnekant

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Autosnelweg nabij: 10.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 480,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja (315,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 32,50 m²

Keuken: 5,20 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,20 m²

Slaapkamer 2: 12,90 m²

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

Energie

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: Bij oplevering
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 11,70 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 18,00 m²
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0422 V
Servitude: Ja

Parking

Garage: Ja
Carport: Ja
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 0