



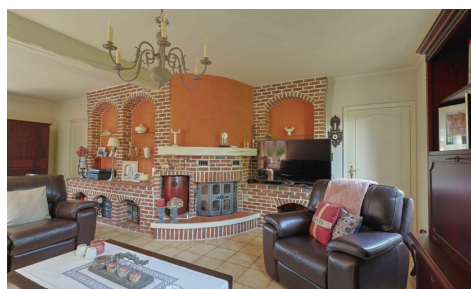
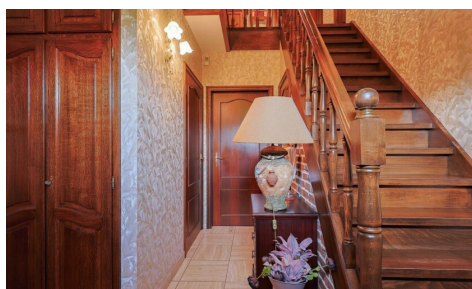
Opaaigem 76 , 9420 Erpe-Mere
Telefoonnummer: 0475/49.62.18
E-mail: info@aeygemsvastgoed.be

Te koop - Villa

Kapelstraat 25, 1755 Gooik

€ 680.000

Ref. 7712022



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1

Bew. opp.: 316m²
Grond opp.: 3200m²
Terras opp.: 74m²
Buurt: landelijk

EPC: 345kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Op zoek naar een villa waar wonen, werken en genieten perfect samengaan? Deze charmante landelijke villa biedt een unieke combinatie van comfort, karakter en functionaliteit, gelegen in een rustige en groene omgeving.

Bij het binnenkomen wordt u meteen verwelkomd in een imposante inkomhal met gastentoilet. De woning beschikt over een ruime werkruimte met ingemaakte kasten en aparte ingang — ideaal als praktijkruimte, kantoor of voor een zelfstandige activiteit. Daarnaast is er nog een afzonderlijk bureel aanwezig. De gezellige leefruimte met haardvuur vormt het hart van de woning en geniet van een prachtig zicht op de achterliggende tuin en het zuidgerichte terras. De afzonderlijke, volledig geïnstalleerde leefkeuken sluit perfect aan op de naastgelegen extra zithoek. Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, voorzien van een eigen dressing of bergruimte. Verder vindt u hier een afzonderlijk toilet en een ruime badkamer uitgerust met ligbad en dubbele lavabo.

De zolder biedt extra bergruimte. Qua verwarming is er keuze uit pellets, hout en elektrisch.

Een absolute meerwaarde is de volledige onderkeldering van de woning, bestaande uit:

grote inpandige garage

koele berging

douchekamer

extra wasplaats / cv-ruimte

ruime stockageruimtes

Achteraan het perceel bevindt zich bovendien een groot multifunctioneel bijgebouw en stal met:

extra werkruimte

eventuele paardenstal

praktische tuinberging

De villa is volledig omgeven door een grote tuin die uitnodigt tot ontspanning en relaxatie. Het terrein biedt ruime parkeergelegenheid en is afgesloten met stijlvolle smeedijzeren hekkens. De klassevolle kasseiopritten en de uitzonderlijk landelijke ligging maken deze eigendom helemaal af.

Laat je inspireren door de mogelijkheden, en creëer je eigen droomwoning, mits de nodige opfrissingswerken.

Een unieke eigendom voor wie ruimte, rust en karakter zoekt.

Financieel

Prijs: € 680.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.680,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (35,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 316,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1986

Gevelbreedte: 14,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

Ligging

Buurt: Landelijk, uitzicht op de tuin

School nabij: 700m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Sportcentrum nabij: 3.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 3.200,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja (1.700,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 345

EPC code: 20250718-0003649850-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Moederhaard/pelletkachel

Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 21,00 m²

Eetkamer: 15,00 m²

Keuken: 29,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 10,00 m²

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 19,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 13,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 74,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

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:
18/07/2025

Asbestinventarisatetest informatie: 1 maatregel
nemen en 2 zorgvuldig beheren

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0087G

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 8

Parkings binnen: 2