



OMSCHRIJVING

 4  1  256 m²  1061 m²

ERPE-MERE - Charmante villa met karakter op centrale locatie

Deze charmante, deels te renoveren villa biedt een unieke combinatie van ruimte, karakter en een centrale ligging. Gelegen vlak bij het kruispunt De Vijfhuizen, geniet je hier van een uitstekende bereikbaarheid en een residentiële omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is een open bebouwing met een stevige betonstructuur.

Bij het betreden van de woning kom je binnen in een inkomhal met gastentoilet. De gelijkvloerse verdieping biedt een royale leefruimte met veel lichtinval, een gezellige eetplaats en een aparte bureauhoek – ideaal voor thuiswerk of een rustige leesplek. De badkamer bevindt zich eveneens op het gelijkvloers, wat zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid. Een bijzonder pluspunt is de grote garage van maar liefst 40 m², die tal van mogelijkheden biedt: van hobbyruimte tot extra opslag of zelfs een atelier.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met voldoende licht en ruimte om in te richten naar eigen smaak. Daarnaast is er een praktische ruimte (12m²) die je kan gebruiken als dressing of tweede badkamer.

De villa heeft een degelijke structuur en een logische indeling, waardoor ze zich uitstekend leent tot eventuele modernisering.

Dankzij de centrale ligging nabij het kruispunt De Vijfhuizen zijn winkels, scholen, openbaar vervoer en verbindingswegen vlot bereikbaar. Toch geniet je hier van de rust van een groene omgeving, met voldoende buitenruimte en privacy. De open bebouwing zorgt bovendien voor een aangename lichtinval en een gevoel van ruimte, zowel binnen als buiten.

Kortom, deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een karaktervolle villa met mogelijkheden op een toplocatie. Contacteer ons gerust voor een afspraak: 053/60.65.60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7053656
Grondoppervlakte	1061 m ²
Bewoonbare oppervlakte	256 m ²
Gevelbreedte	12.5 m
Straatbreedte	18 m
Garages	2
Parkings	4
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	375 m ²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	35 m ²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Bouwjaar	1966
Kadastraal inkomen (€)	1269
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	783K P0000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	284 kW/m ²
EPC code	20250603-0003604052-res-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



FOTOGALERIJ

