



## OMSCHRIJVING

🏠 4 🛏 1 📏 396 m<sup>2</sup> 🏠 1620 m<sup>2</sup>

### **ERPE-MERE - Unieke eigendom met tal van mogelijkheden voor zelfstandige, co housing, ... in het hart van Mere**

Deze unieke eigendom is gelegen op een toplocatie in het centrum van Mere, op slechts 200 meter van het dorpsplein en pal naast basisschool Sint-Jozef. Dankzij de centrale ligging en de ruime indeling biedt dit pand tal van mogelijkheden, waaronder het creëren van twee afzonderlijke woonentiteiten.

Boven de doorgang bevindt zich een duplex appartement van 205 m<sup>2</sup>. Dit appartement omvat een inkomhal met apart toilet, een ruime leefruimte met eetplaats en open keuken, en toegang tot een aangenaam terras. Verder is er een slaapkamer, een badkamer met douche en toilet, en een praktische wasplaats. Op de bovenverdieping bevinden zich nog drie volwaardige slaapkamers en een zolderruimte.

Op het gelijkvloers bevindt zich een voormalige kinderopvang met een royale oppervlakte van 191 m<sup>2</sup>. De huidige indeling bestaat uit valse wanden, wat betekent dat deze ruimte volledig naar eigen wens kan worden heringericht. Dit maakt het perfect geschikt voor wie op zoek is naar een praktijkruimte, atelier, extra woonruimte of een tweede wooneenheid.

Langs de zijkant van het gebouw is er een doorgang die leidt naar een ruime binnenplaats, een garage en een loods van maar liefst 170 m<sup>2</sup>. Achter de loods bevindt zich een grote, zonnige tuin – ideaal voor ontspanning of verdere uitbreiding.

**Dankzij de combinatie van een grote polyvalente ruimte op het gelijkvloers, een afzonderlijk duplex appartement, een ruime loods en een diepe tuin, biedt deze eigendom een uitstekende kans om twee volwaardige woonentiteiten te creëren – ideaal voor co-housing, kangoeroewonen of een combinatie van wonen en werken.**

Op zoek naar een ruime en instapklare woning met tuin in het hartje van Mere? Meer info en bezoek 053/60.65.60.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7125828
Grondoppervlakte	1620 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	396 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	14 m
Straatbreedte	14 m
Garages	2
Parkings	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	393 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20240418--0003218294--res-3

## 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

Geen verkavelingsvergunning



# FOTOGALERIJ

