



OMSCHRIJVING

🚗 4 🛖 1 📏 254.7 m² 🏠 4195 m²

EREMBODEGEM- Ruime gezinswoning met tuin en weide EERSTE KIJKDAG ZATERDAG 29/11 VAN 10U TOT 12U (enkel op afspraak!)

Deze charmante woning is gelegen in een rustige buurt van Erembodegem en combineert een aangename woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Alles wat u nodig heeft bevindt zich op korte afstand: het station, het centrum en belangrijke invalswegen liggen vlakbij, terwijl het natuurdomein "De Gerstjens" zorgt voor ontspanning en mooie wandelingen.

Bij binnenkomst betreedt u een ruime inkomhal die toegang geeft tot de inpandige dubbele garage met extra ruimte voor stockage, en naar de andere kant van de woning naar de volledig geïnstalleerde keuken (gerenoveerd in 2017), een gezellige tv-hoek en de lichtrijke woon- en eetkamer. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en biedt via grote ramen toegang tot het westelijk gericht terras met zonneluifel, waar u heerlijk van het groen kunt genieten.

Op het tussenverdiep bevindt zich een gastentoilet, en via een vaste trap bereikt u de bovenverdieping met de nachthal die toegang geeft tot de grote slaapkamer met inloopdressing, drie kinderkamers die elk hun eigen charme hebben, een volledig uitgeruste badkamer (gerenoveerd in 2016) met dubbele lavabo, inloofdouche en toilet, en een praktisch bureau.

Buiten geniet u van een omheinde, onderhoudsvriendelijke tuin die aansluit op een weide met stalling voorzien van water, elektriciteit en paddock. Een aparte buurtweg biedt bovendien toegang tot de achterliggende weide. Voor extra comfort is de woning voorzien van 22 zonnepanelen en aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid.

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort, rust en praktische ligging, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een woonplek waar modern wooncomfort hand in hand gaat met natuur en privacy. Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u ons bellen op 053/60.65.66.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7257346
Grondoppervlakte	4195 m²
Bewoonbare oppervlakte	254.7 m²
Gevelbreedte	7.21 m
Straatbreedte	16 m
Garages	1
Parkings	4
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	581 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	21 m²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	elektrische accumulatoren
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium en hout
Bouwjaar	1988
Renovatiejaar	2023
Kadastraal inkomen (€)	1269
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	3193/00H000 - 3197/00A000 - 3196/00A000
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	329 kW/m²
EPC code	20250928-0003693143-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht
Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning
Verkavelingsvergunning
Erfgoed
Nee
Overstromingsrisico
Klasse A (geen kans)
G-score
A
P-score
B



FOTOGALERIJ

