



## OMSCHRIJVING

🚗 4 🛏 1 🏠 230 m<sup>2</sup> 📏 6017 m<sup>2</sup>

ERONDEGEM - Deze stevige en verzorgde gezinswoning kunt u vinden op een zeer centrale en vlot bereikbare locatie te Erondegem. Deze woning, welke steeds perfect werd onderhouden, is tevens gelegen op een prachtig perceel van maar liefst +/- 60are (aanpalende weide) en is dus tevens ideaal voor de dieren/paardenliefhebber.

Naar indeling zelf beschikt de woning op het gelijkvloers over aan aparte inkomhal, een aangename en gezellige woonkamer, een ruime keukenruimte voorzien van een functionele keuken, een veranda, een functionele badkamer, een apart toilet, een praktische berg/wasruimte en een zeer ruime inpandige garage. Op de eerste verdieping is de woning naast de nachthal voorzien van 4 slaapkamers, een toilet en een extra bergruimte. Verder beschikt de woning nog over een praktische, geïsoleerde stapelzolder.

Een bijkomende troef is de polyvalente ruimte boven de garage welke bereikbaar is via de buitenberging en tal van mogelijkheden biedt zoals een leuke hobbyruimte, praktijkruimte, repititieruimte enz...

Naar comfort toe is de woning voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming (stookolie).

Buiten geniet je van voldoende parkeerplaatsen en tevens van een zeer mooi en uitgestrekt perceel met een grote tuinzone en een achterliggende weide. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en veelzijdigheid!

In de directe omgeving bevinden zich invalswegen, openbaar vervoer, scholen, winkels en E40.

Kortom ben je op zoek naar een zeer leuke woning gelegen op een prachtig perceel met heel wat troeven en mogelijkheden. Aarzel dan niet en maak snel een afspraak! Voor meer info of bezoek 053/60.65.60.

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper vrij om al dan niet over te gaan tot verkoop en aan welk bod. De richtprijs is niet bindend.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7619954
Grondoppervlakte	6017 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	230 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	12 m
Straatbreedte	25 m
Garages	1
Parkings	6
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	stookolie cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Oriëntatie achtergevel	zuidwesten
Bouwjaar	1981
Kadastraal inkomen (€)	1511
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	41015A0480/00C000 & 0479/00M00
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	397 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20260412-0003845704-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 niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ

