



OMSCHRIJVING

🚗 5 🛏️ 1 🏠 240 m² 📏 1544 m²

GERESERVEERD!

ERPE - Bent u op zoek naar een perfect instapklare gezinswoning met een verzorgde uitstraling, een mooie tuin en heel wat ruimte. Dan is deze woning absoluut een bezoekje waard.

Gelegen op een mooi en goed georiënteerd perceel, geniet u achteraan van een aangenaam en rustgevend zicht op het groen. Dankzij de ruime parkeermogelijkheden en de praktische indeling is dit bovendien een ideale gezinswoning.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een verzorgde inkomhal met gastentoilet. Verder beschikt de woning over een praktische berg- en wasruimte en een afzonderlijke, aangename bureau ruimte, ideaal voor thuiswerk.

De ruime, volledig geïnstalleerde keuken is voorzien van alle moderne comfort en vormt samen met de lichtrijke woonkamer het hart van de woning. Vanuit de woonkamer geniet u van een mooi zicht op de tuin. De maatkasten zorgen voor extra opbergruimte, terwijl de inbouw cassette voor extra sfeer en gezelligheid zorgt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie mooie slaapkamers, aangevuld met een ruime badkamer voorzien van zowel een douche als een ligbad. Een leuke open vide zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze biedt nog heel wat potentieel en maakt het mogelijk om twee bijkomende slaapkamers of andere multifunctionele ruimtes te creëren.

Ook technisch heeft deze woning heel wat te bieden, 18 zonnepanelen inclusief groenestroomcertificaten, een conforme elektrische installatie, vloerverwarming op de benedenverdieping, hoogrendementsglas, zonnescreefs aan de achterzijde enz...

De woning geniet bovendien van een uitstekende en centrale ligging, nabij belangrijke invalswegen en de E40, openbaar vervoer, scholen en diverse buurtwinkels.

Kortom een verzorgde, energiezuinige en instapklare woning met een aangename ligging, mooie tuin en extra uitbreidingsmogelijkheden. Een ideale thuis voor wie comfort, ruimte en bereikbaarheid wil combineren. Voor meer info of bezoek 053/60.65.60.

Richtprijs: De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper volledig vrij of hij al dan niet tot verkoop overgaat en welk bod hij aanvaardt. De richtprijs is niet bindend.



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7797170
Grondoppervlakte	1544 m²
Bewoonbare oppervlakte	240 m²
Gevelbreedte	8.3 m
Straatbreedte	15 m
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	1200 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	30 m²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Verwarming (merk)	vloerverwarming benedenverdieping + radiatoren bovenverdieping
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Oriëntatie achtergevel	zuidwesten
Bouwjaar	1937
Renovatiejaar	2013
Kadastraal inkomen (€)	948
Kadaster sectie	D
Kadaster nummer	41016D0372/00H000 & D0371/00G00
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	91 kW/m²
EPC code	20260824-0003938416-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	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)
G-score	A
P-score	B



FOTOGALERIJ

