OMSCHRIJVING

3 1 200 m² 546 m²

EERSTE BEZOEKDAG ZATERDAG 31/10 VAN 10U TOT 14U (Enkel op afspraak!).

ERPE – Solide en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met dubbele garage/atelier op centrale locatie.

Deze verzorgde woning geniet van een centrale ligging in Erpe, op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, met een vlotte aansluiting op de belangrijkste invalswegen.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal die toegang biedt tot de gezellige leefruimte met open keuken en aansluitende leefveranda. Daarnaast is er een afzonderlijke eetkamer of polyvalente ruimte, ideaal voor een thuiskantoor, praktijk of zelfstandige activiteit. Mits aanpassing kan deze ruimte ook ingericht worden als extra slaapkamer met ensuite badkamer. Verder beschikt het gelijkvloers over een tweede veranda, gastentoilet en praktische wasplaats.

De verdieping omvat een nachthal, ruime badkamer, twee volwaardige slaapkamers en extra bergruimte. Ook een droge kelder en opbergzolder zijn aanwezig.
Een absolute troef is het afzonderlijke bijgebouw met dubbele garage en opslagruimte. De ruime zolderverdieping biedt bijkomende inrichtingsmogelijkheden.
Buiten geniet u van een ruim terras, een oprit naar het bijgebouw en voldoende parkeergelegenheid vooraan.
Woning uitgerust met dubbele beglazing, zonnepanelen en cv op aardgas wat resulteert in een gunstig EPC (zonder renovatieplicht)
Een veelzijdige eigendom met ruimte om comfortabel te wonen én werken, ideaal voor wie op zoek is naar extra ruimte en mogelijkheden op een centrale locatie.

Info & bezoek: 053/60.65.60
De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7911773
Grondoppervlakte	546 m²
Bewoonbare oppervlakte	200 m²
Gevelbreedte	10 m
Straatbreedte	16 m
Garages	2
Parkings	6
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	114 m²
Terras	Ja
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium of pvc
Bouwjaar	1950
Kadastraal inkomen (€)	756
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	41016B0490/00W000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	301 kW/m²
EPC code	20211005-0002472952-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Stedenbouwkundige vergunning

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

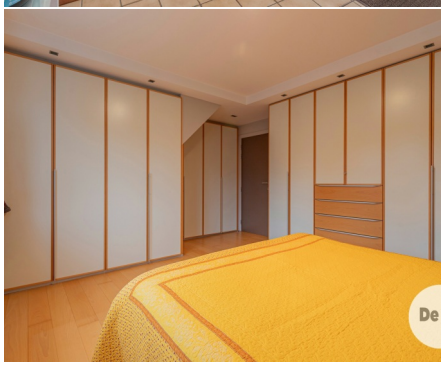
Overstromingsrisico

Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)

G-score

B

P-score

B

FOTOGALERIJ