

OMSCHRIJVING

3 1 160 m² 2386 m²

EERSTE BEZOEKDAG ZATERDAG 14/11 VAN 9U TOT 12U (enkel op afspraak!)

ERPE-MERE – Vrijstaande woning met 3 slaapkamers, dubbele garage en prachtig landelijk uitzicht!

Op een werkelijk unieke ligging in het landelijke Erpe-Mere bevindt zich deze solide open bebouwing, omgeven door agrarisch gebied en prachtige groene vergezichten. Hier geniet u van absolute rust, ruimte en privacy, terwijl winkels, scholen, het centrum en de E40 zich op korte afstand bevinden. Een bijzonder zeldzame combinatie van landelijk wonen en uitstekende bereikbaarheid!

Deze degelijke woning, gebouwd in 1986, biedt bovendien het grote voordeel dat alle woonvertrekken zich op het gelijkvloers bevinden, met bijkomend heel wat uitbreidingsmogelijkheden.

Via de inkomhal met gastentoilet bereiken we de aangename, lichtrijke leefruimte met afzonderlijke zithoek en gezellige haard. Aansluitend bevindt zich de ingerichte keuken met zicht op de groene omgeving.

De nachthal geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en douchevoorziening, een afzonderlijk toilet en een praktische wasplaats.

Een absolute meerwaarde is de bijzonder ruime zolderverdieping van circa 119 m², bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte biedt bijzonder veel potentieel voor het creëren van meerdere bijkomende slaapkamers, een hobbyruimte of een thuiskantoor, mits de nodige aanpassingen en vergunningen.

Ook buiten is het volop genieten. De uitzonderlijk ruime, aangelegde tuin met prachtige groene omgeving biedt alle ruimte om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De grote oprit en inpandige dubbele garage van circa 48 m² zorgen bovendien voor bijzonder veel parkeer- en opbergruimte.

Technisch: EPC-label C (234 kWh/m²/jaar), 17 zonnepanelen met thuisbatterij, dak-, muur- en vloerisolatie, PVC-ramen met dubbele beglazing en centrale verwarming op stookolie. De woning beschikt bovendien over betonnen gewelven en gescheiden riolering.

Belangrijk: achteraan het oorspronkelijke perceel wordt circa 550 m² notarieel afgesplitst en door de huidige eigenaars behouden. De verkoop heeft uitsluitend betrekking op het resterende perceel, waarvan de definitieve oppervlakte na opmeting wordt vastgesteld (+- 1830m²).

Kortom: een solide, gelijkvloers bewoonbare gezinswoning met uitzonderlijke uitbreidingsmogelijkheden, een ruime tuin en een schitterende landelijke ligging. Een unieke kans voor wie rust en groen wil combineren met een centrale bereikbaarheid!Geen gasaansluiting Gescheiden riolering

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7951487
Grondoppervlakte	2386 m²
Bewoonbare oppervlakte	160 m²
Gevelbreedte	12 m
Straatbreedte	21 m
Garages	1
Parkings	2
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming	stookolie cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1986
Renovatiejaar	2016
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	41016A0364/00_000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	234 kW/m²
EPC code	20261026-0003984210-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

agrarisch gebied

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

G-score

A

P-score

A

FOTOGALERIJ












