

TE KOOP - VILLA

Oudenaardsesteenweg 54, 9420 Erpe-Mere

€ 579.000**Ref. 6708489**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 244m²
Grond opp.: 1709m²
Buurt: centraal

EPC: 147kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

TE KOOP in Erpe-Mere, perfect onderhouden open bebouwing (1988) met mooie tuin, centraal gelegen op een vlak perceel van ruim 17 are.

Deze 4-gevelwoning, met tijdloze 'look', is instapklaar en kent volgende indeling: op het gelijkvloers: ruime inkomhal, toilet, bureau, leefruimte met inbouwhaard, zeer ruime en volledig ingerichte keuken met toestellen van topkwaliteit, wasplaats, garage (34m²) met ruimte voor een grote en een kleinere wagen, aangebouwde veranda achter de woning met pergola, groot terras en tuin met siervijvertje. Op de verdieping treffen we 4 ruime slaapkamers (deels met ingemaakte kasten), de badkamer met dubbel lavabomeubel en ligbad, apart toilet en ruime overloop. De zolder (20 m² nuttige oppervlakte) is bereikbaar via het zolderluik met uitschuifbare trap. Verder is er ook een droge kelder en tuinhuis achter in de tuin. De woning beschikt tevens over 29 zonnepanelen ter ondersteuning van de elektrische verwarming. Gunstig EPC = label 'B'.

Interesse om deze woning te bezoeken? Contacteer ons voor meer info en/of bezoek via email:

info@denderimmo.be of GSM: 0475 87 19 19

FINANCIEEL

Prijs: € 579.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.608,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.499,00

Servitude: Nee

Onroerende voorheffing: € 1.394,85

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 244,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1988

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 178 m²

Gevelbreedte: 13,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 147 kWh/m²/jaar

EPC code: 0003497704-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.709,00 m²

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²

Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 10,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Slaapkamer 4: 17,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/12/2024
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/12/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 2021

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2