



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

Telefoonnummer: 0475777116

E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Kraaineststraat 47, 9420 Erpe-Mere

€ 375.000

Ref. 6642746



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m²

Grond opp.: 1178m²

EPC: 232kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante en gezellige woning te Erpe. Gelegen op korte afstand van Vijfhuizen, op- en afrit E40 en in nabije omgeving van scholen en tal van winkels.

Deze halfopen woning werd steeds uitstekend onderhouden en continu vernieuwd. Omvattende op het gelijkvloers een inkomhal met vestiaire en gastentoilet, knusse zithoek en eetkamer, ruime voorraadkamer, lichterrijke leefkeuken, aanpalende garage en wasplaats. De bovenverdieping telt 2 slaapkamers waarvan één met maatkasten en een volledig uitgeruste badkamer met douche, ligbad, wandmeubel en 2e toilet. Op de zolderverdieping werden nog een 3e en 4e slaapkamer ingericht, beide met ingemaakte kasten.

De woning beschikt eveneens over een droge kelder en tuinberging met directe toegang tot de naastgelegen voetweg. Ideaal voor alle tuinonderhoud en heel praktisch voor wie graag enkele dieren wil houden. De tuin is volledig zuidgericht, heeft een prachtige notelaar, moestuin en een groot grasperk om kinderen naar hartenlust te laten ravotten.

Zonnepanelen met certificaten / CV met aardgas / zonneboiler / epc label C 232 kWh/m² / alu ramen met hoogrendementsbeglazing / parketvloer / regenwater

Al enige tijd op zoek naar een instapklare woning? Plan dan zeker jouw bezoekmoment in voor de kijkdag op zaterdag 15/03 en contacteer Marijke via 0475 777 116 of info@vastgoedboelaert.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 794,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.178,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Zuid

INDELING

Woonkamer: 28,70 m²

Keuken: 27,00 m²

Slaapkamer 1: 13,95 m²

Slaapkamer 2: 12,25 m²

Slaapkamer 3: 9,30 m²

Slaapkamer 4: 10,15 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 232

EPC code: 3477851

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1