

# Halfbunder 53, 9420 Erpe-Mere

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be



142 m<sup>2</sup>

2

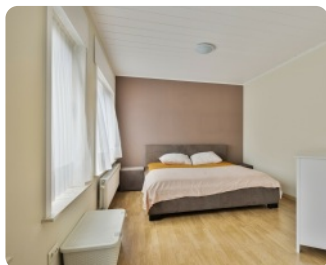
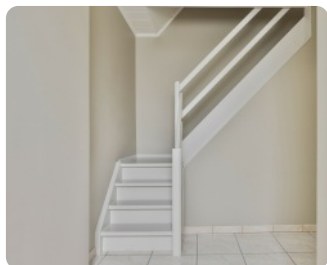
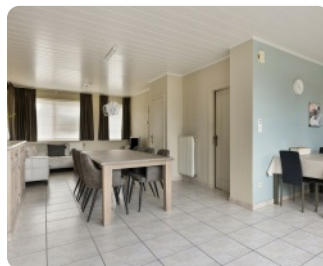
1

1

## Charmante halfopen bebouwing gelegen op een toplocatie

Te koop: Charmante halfopen bebouwing met een uitstekende ligging. De woning beschikt over een inkomhal met apart toilet, een gezellige living met open keuken, een praktische berging en een kelder. Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer, en een vaste trap naar de zolderverdieping. Voor de woning is er meer dan voldoende parkeergelegenheid, en achteraan vindt u een mooie zuid gerichte tuin met groot terras. Daarnaast is er een ideale ruimte voor een zelfstandig beroep, perfect voor een praktijk of kantoor aan huis. Geniet van comfortabel wonen én werken op één plek. Mis deze kans niet en plan snel uw bezichtiging!

Contacteer ons op 052 52 80 30 of mail naar [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)!



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

052 52 80 30

[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



# Halfbunder 53, 9420 Erpe-Mere

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **485 m<sup>2</sup>**

Tuin: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **Woongebied met landelijk karakter**

Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**

Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**

Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**

Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**

G-score: **A**

P-score: **A**

## Financieel

Prijs: **€ 325.000**

Onder BTW stelsel: **Nee**

Kadastraal inkomen: **550**

## Ligging

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

## Energie

EPC Score: **233 Kwh/m<sup>2</sup>/j**

Dubbele beglazing: **Ja**

Ramen: **hout**

Elektriciteitskeuring: **ja, niet conform**

Type verwarming: **stookolie cv**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **142 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar: **1920**

Renovatiejaar: **2010**

Aantal gevels: **3**

Staat: **goede staat**

Gevelbreedte: **10.5 m**

## Indeling

Woonkamer: **22.2 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers: **2**

Slaapkamer 1: **20 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2: **7 m<sup>2</sup>**

Keuken: **Ja, 8.5 m<sup>2</sup>**

Badkamers: **1**

Toiletten: **2**

Kelder: **Ja**

Zolder: **Ja**

Wasplaats: **Ja**

## Parking

Parkings buiten: **Ja**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

