

9420 Erpe-Mere

Huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be



180.6 m²

3

1

1

Bijna energieneutrale woning met rustige ligging

TE KOOP in ERPE-MERE - nieuwbouwwoning half open op een zuid gericht perceel van 3are met zeer rustige ligging.

Deze bijna energie neutrale woning werd gebouwd in 2024 en is nu grotendeels afgewerkt. De keuken kies je nog zelf in nr 37.

Voor huisnr 31-33 kan je ook de afwerking van de vloeren, binnendeuren en badkamer nog zelf bepalen.

De interieurfoto's werden genomen in de woning die reeds verkocht/bewoond is.

Deze woningen worden gekenmerkt door kwaliteit en comfort maar vooral door e energiezuinigheid dankzij de goede isolatie van de gebouwschil in combinatie met de vloerverwarming op warmtepomp, ventilatie type D en 10 zonnepanelen.

Op de grondwaarde van 135.000 eur betaal je 12% registratierechten, op de constructiewaarde van 330.000 eur betaal je 21% btw.

Indeling als volgt :

Geljkvloers : inkomhal met gastentoilet, ruime woonkamer met veel glaspartijen, open keuken, berging/wasplaats en garage.

Verdieping : 3 ruime slaapkamers en badkamer. Bureauimte voorzien op nachthal.

Tuin is omheind en wordt aangelegd met terras en oprit. Kortom, schilderen en u kan verhuizen. Het open uitzicht op de schapenweide krijg je er zomaar bij. Heerlijk rustgevend wonen hier. En toch snelle verbindingen met Aalst, E40,...

Graag een bezoek? 052 52 80 30 - info@goemanvastgoed.be



Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Sibille Goeman

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be



9420 Erpe-Mere

Huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be



Interesse in deze woning?
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Sibille Goeman

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be



9420 Erpe-Mere

Huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be

Terrein

Grondoppervlakte: **317 m²**
Breedte aan straatkant: **14 m**
Oriëntatie terras 1: **zuid**
Tuin: **Ja**

Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**
Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**
Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening
aanwezig**
Verkevelingsvergunning: **Verkevelingsvergunning**
Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**
G-score: **A**
P-score: **B**

Financieel

Prijs: **€ 465.000**
Onder BTW stelsel: **Ja**
Beschikbaarheid: **vanaf akte**

Technieken

Riolering: **Ja**

Energie

Dubbele beglazing: **Ja**
Type beglazing: **thermische onderbreking**
Ramen: **aluminium**
Elektriciteitskeuring: **ja, conform**
Type verwarming: **warmtepomp**

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **180.6 m²**
Bouwjaar: **2024**
Aantal gevels: **3**
Staat: **nieuw**
Gevelbreedte: **10.5 m**

Indeling

Woonkamer: **20 m²**
Slaapkamers: **3**
Slaapkamer 1: **12.24 m²**
Slaapkamer 2: **12.92 m²**
Slaapkamer 3: **12.71 m²**
Keuken: **Ja, 10 m²**
Bureau: **41 m²**
Badkamers: **1**
Toiletten: **2**
Badkamer type: **alle comfort**
Wasplaats: **Ja**

Parking

Aantal garages: **1**
Aantal parkings buiten: **1**
Aantal parkings binnen: **1**

Interesse in deze woning?
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Sibille Goeman
052 52 80 30
info@goemanvastgoed.be

