LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 32 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Groendal 83, 9420 Erpe-Mere

Verkocht

Ref. 5101091







Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 132m²

Grond opp.: 162m²

Buurt: rustig

EPC: 725kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

VERKOCHT!
Deze goed gelegen woning is rustig gelegen en toch nabij alle faciliteiten. Deze omvat op het gelijkvloers een inkomhal, toilet, woonkamer met open keuken, bergruimte en garage. Op de verdieping is een nachthal, 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van een inloopdouche & toilet. West georiënteerde tuin aanwezig, dewelke momenteel is aangelegd. De ramen, PVC met dubbele beglazing werden vorig jaar vernieuwd. Goed gelegen in een rustige wijk. Dit op wandelafstand van school, winkels (o.a. Carrefour Express), bakkers, .. eveneens bushalte. Op slechts 1,9 km van oprit E40 en station Mere. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Overstromingsrapport: G & P-score: A. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 530,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1978
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 6,80 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 725 kWh/m²/jaar
EPC code: 20221124-0002735167-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 24/11/22
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk
School nabij: 100m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 162,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,80 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²
Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 14/12/2022

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: B

Kadaster nummer: 815/00H P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1