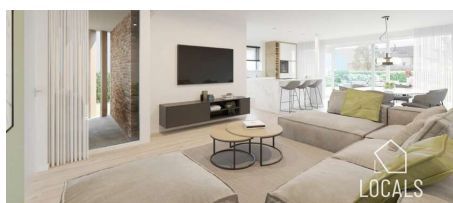
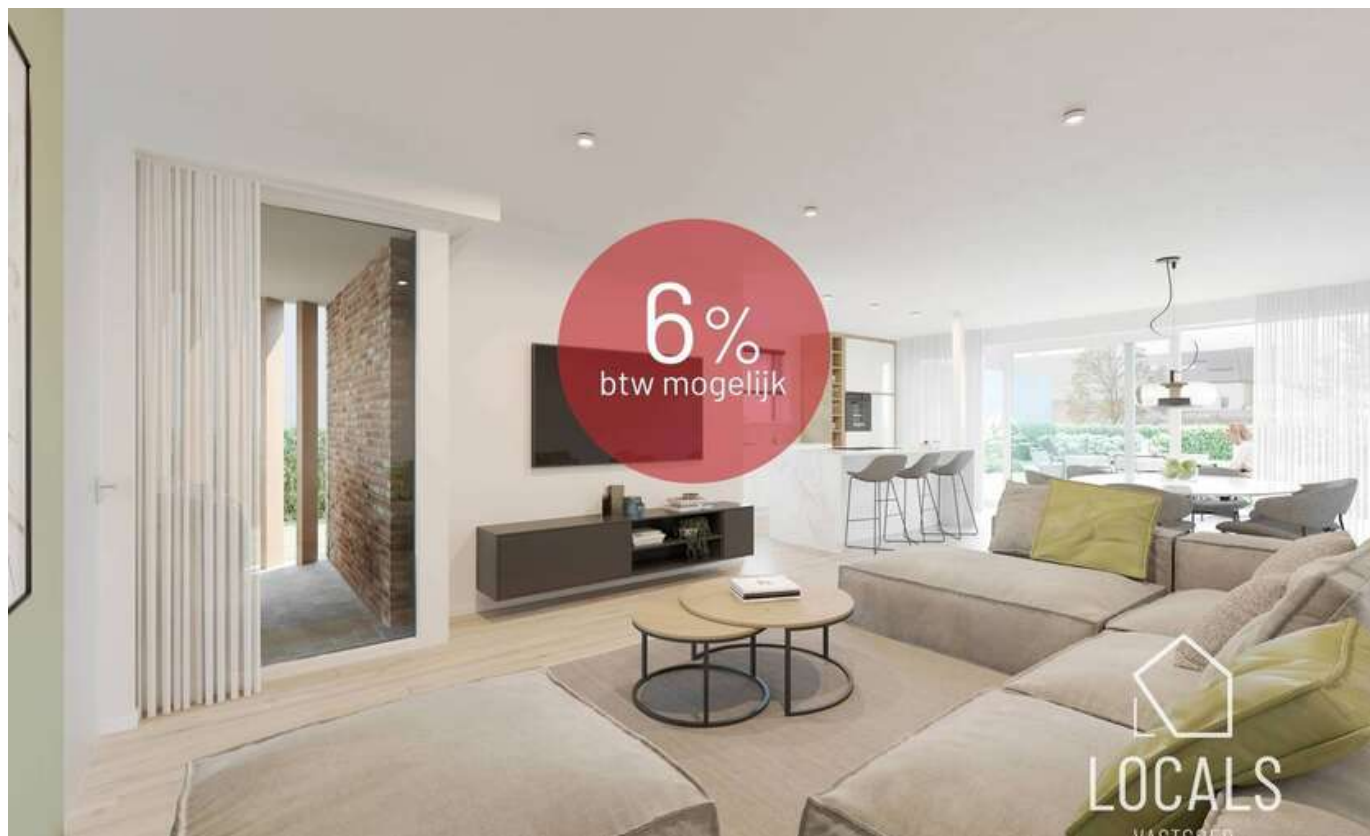


TE KOOP - HUIS

Sint-Bavoweg 36, 9420 Erpe-Mere

€ 395.000

Ref. 5604222



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 245m²

Buurt: landelijk

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Opstartactie: de eerste koper van het project ontvangt gratis een lichtstudie t.w.v. 500 euro + een verlichtingsbudget van maar liefst 2.500 euro!

Op wandelafstand van het **dorpscentrum** van Mere met al zijn faciliteiten vinden we deze 3 comfortabele nieuwbouwwoningen terug. Gelegen in een **rustige éénrichtingsstraat** en toch een zeer goede bereikbaarheid dankzij de **nabijheid van de autosnelweg E40** (Brussel-Gent) en **uitstekende treinverbinding**.

Grootwarenhuis, buurtwinkels, apotheek, bakker, ... zijn allemaal bereikbaar binnen een straal van 2 km.

Verskillende scholen bevinden zich in de nabije omgeving.

Energiezuinigheid, een **tijdloos ontwerp** en de keuze voor **kwalitatieve materialen/leveranciers** zijn de belangrijkste troeven van dit project. Met een **E-peil lager dan E20** geniet je gedurende de eerste 5 jaar van **50% korting op de onroerende voorheffing**. 100% korting is eveneens mogelijk, informeer gerust naar de voorwaarden!

Verwarming via lucht/water **warmtepomp, zonnepanelen, "slimme" elektrische installatie** waarbij in de zekeringskast een basismodule is ingebouwd. Een thuisbatterij en extra zonnepanelen kunnen optioneel voorzien worden.

Aanleg oprit en toegangspad, architect, sondering, ventilatie, veiligheid en EPB zijn inbegrepen in de prijs.

De woningen zelf zijn zeer praktisch ingedeeld. Het gelijkvloers bestaat uit een lichte leefruimte met open keuken, technische berging, toilet, ruime inkom en carport. Op de verdieping vinden we 3 slaapkamers, een linnenberging en de badkamer.

6% BTW mogelijk, indien u voldoet aan de voorwaarden.

Bel 054 23 53 83 of mail info@localsvastgoed.be voor meer info over dit prachtige project!

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2024

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Gevelbreedte: 6,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 245,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 33,85 m²

Keuken: 13,50 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,35 m²

Slaapkamer 2: 10,95 m²

Slaapkamer 3: 8,40 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0