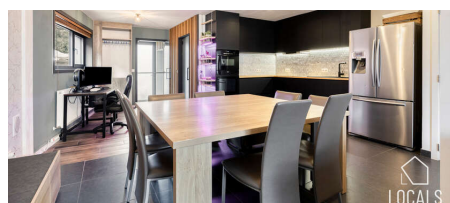
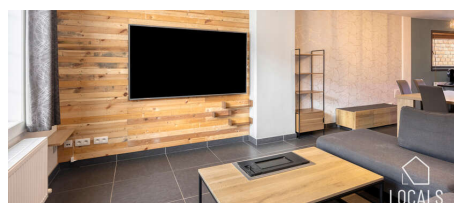
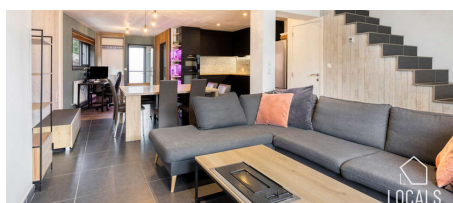


## TE KOOP - HUIS

Bosstraat 48, 9420 Erpe-Mere

**€ 319.000**

**Ref. 7885941**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 210m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 107kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **instapklare woning op een centrale ligging**? Deze gezellige halfopen bebouwing werd in 2020 gerenoveerd en bevindt zich in **Erpe-Mere, vlak bij alle dagelijkse voorzieningen** en met een **vlotte verbinding naar de E40**. Bij het betreden van de woning komt u terecht in de **sfeervolle leefruimte met eetplaats** en **volledig uitgeruste open keuken**. Verder beschikt het gelijkvloers over een **praktische bureauhoek**, een **afzonderlijk toilet** en een **verzorgde badkamer met douche in bad**. Een **ruime berging met wasplaats** zorgt voor extra comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers en een vierde kamer**, ideaal als kinderkamer of thuisbureau. De nachthal met ingemaakte kast en sfeervolle ledverlichting vormt een mooie extra troef. Buiten geniet u van een **aangenaam terras** waar het heerlijk vertoeven is. Achteraan bevindt zich een **polyvalente ruimte van ca. 40m<sup>2</sup>**, perfect als garage, hobbyruimte of atelier. De **oprit naast de woning** biedt bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein.

Extra troeven:

- EPC B
- Centrale verwarming aardgas
- 10 zonnepanelen + thuisbatterij
- 2 regenwaterputten elk 6.000L
- Elektriciteit conform
- ...

Kortom een veelzijdige, instapklare woning op een uitstekende locatie! Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,60 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 2.000m

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja (65,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 10,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 7,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee  
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 107 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20241002-0003392205-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: Nee

Slaapkamer 4: 7,00 m²  
Badkamer type: Douche in bad  
Douchekamers: 1  
Balkon: Nee  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Waterzuiveringsinstallatie: Nee  
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🌊 D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja