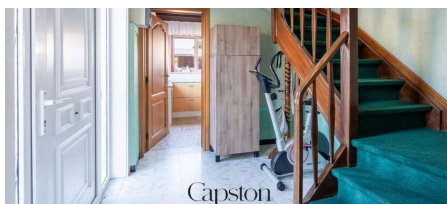


Te koop - Huis

Honegemstraat 84, 9420 Erpe-Mere

Verkocht

Ref. 7209405



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 175m²
Grond opp.: 363m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 570kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: mazoutkachel

Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning op een perceel van 363 m² is gelegen in de Honegemstraat 84 te 9420 Erpe en biedt met haar bewoonbare oppervlakte van circa 175 m² heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een renovatieproject met potentieel. De structuur van de woning is kwalitatief gebouwd, heeft onder meer spouwmuren en betonnen gewelven en vormt also een stevige basis om op verder te bouwen.

Binnenin zijn er vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of voor wie extra ruimte wenst voor hobby's of een thuishkantoor. Bovendien biedt de zolderruimte bijkomend potentieel: mits afwerking kan deze perfect worden ingericht als extra woonruimte of als polyvalente kamer.

Achteraan het perceel bevindt zich een aparte garage met aanpalende stalling, die eveneens kan dienen als werkruimte of berging. Daarnaast is er voldoende buitenruimte om een gezellige tuin of terras aan te leggen, zodat binnen- en buitenleven mooi in elkaar overvloeien. De woning ligt in een rustige straat te Erpe, met een gunstige ligging nabij scholen, winkels en openbaar vervoer. Ook de E40 is vlot bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting Aalst, Gent en Brussel.

Kortom, mits renovatie biedt deze eigendom op deze aangename locatie heel wat kansen om er een gezellige, kwalitatieve thuis van te maken.

EPC-score: F (560 kWh/(m²jaar) - RENOVATIEPLICHT VAN TOEPASSING

Meer informatie of een afspraak voor bezichtiging? Vince@capston.be of 09 335 80 80

Financieel

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 731,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1968

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 570 kWh/m²/jaar

Ligging

Buurt: Centraal, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 363,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja (80,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Woonkamer: 29,00 m²

Keuken: 14,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Slaapkamer 4: 6,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

EPC code: 20251020-0003709723

EPC klasse: F

Type beglazing: Thermische en akoestische
onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0118/00C000

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1