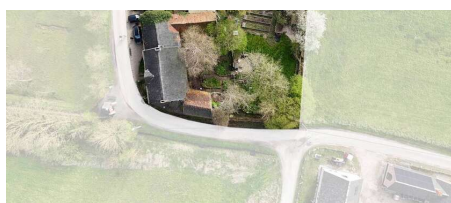


TE KOOP - HOEVE

Landries 107, 9420 Erpe-Mere

€ 425.000

Ref. 5875516



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 1110m²

Buurt: landelijk

EPC: 611kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze -te renoveren- charmante hoeve met authentieke gevel is gelegen in het idyllische Aaigem, dit in een zeer landelijke omgeving. Het pand is gelegen in agrarisch gebied, met zicht op natuurgebied. De woning heeft een inkomhal, lichtrijke woonkamer, keuken, slaapkamer, wasplaats en toilet. De verdieping heeft een nachthal, 3 slaapkamers, dressing, bergruimte en een badkamer voorzien van toilet, douche & ligbad. Kelder, zolder(s) en diverse bijgebouwen/stallingen aanwezig, deze bieden extra potentieel voor wie op zoek is naar een ruimte als garage/atelier/ paardenstal. Centrale verwarming (brander nog aan te sluiten) & speksteenkachel aanwezig. Totale grondoppervlakte 11a10ca. De gezellige tuin biedt rust & privacy en is voorzien van diverse fruitbomen. Deze historische woning ademt een authentieke sfeer en biedt eindeloze mogelijkheden voor renovatie en personalisatie naar uw eigen smaak. Wil je genieten van de rust in een groene natuurlijke omgeving? Opstaan met zicht op eekhoorns en tal van vogels? Dan is dit een unieke kans! Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. G-score: A - P-score: A. Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 480,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 611 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240227-0003157595-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/02/2024
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.110,00 m²
Breedte aan straatkant: 68,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 16,70 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,30 m²
Slaapkamer 2: 19,60 m²
Slaapkamer 3: 14,10 m²
Slaapkamer 4: 10,20 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/03/2024

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: A

Kadaster nummer: 992/00C P0000

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 4