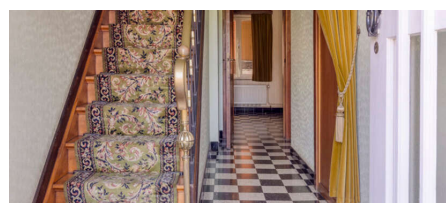


TE KOOP - HUIS

Magerstraat 29, 9420 Erpe-Mere

€ 230.000

Ref. 7671154



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²
Grond opp.: 1046m²
Buurt: centraal

EPC: 608kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze te moderniseren woning biedt heel wat potentieel en is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, gezellige woonkamer, praktische bergruimte en een keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer. Via de vaste trap bereikt u de zolder, die perfect kan worden ingericht als extra kamer of hobbykamer.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder met zowel bergruimte als een garageruimte. Buiten geniet u van een terras en een ruime tuin met een gunstige zuidoost oriëntatie, ideaal om van de zon te genieten. De tuin is bovendien bereikbaar langs de zijkant van de woning. Totale perceeloppervlakte: 10a 46ca.

De ligging is een absolute troef: gelegen in woongebied met deels natuurgebied, wat zorgt voor een blijvend groen en open zicht. Verder is de woning uitstekend bereikbaar met een bushalte op 100m, het station van Erpe-Mere op 750m en de oprit van de E40 op 850m. In de nabije omgeving vindt u ook diverse winkels (Carrefour, Aldi, bakker, ...) en scholen.

De woning is uitgerust met centrale verwarming op aardgas. G-score: B – P-score: B. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 230.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 533,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1958
Staat: Te renoveren
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 608 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260202-0003789134-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.046,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/02/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/02/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster nummer: A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1