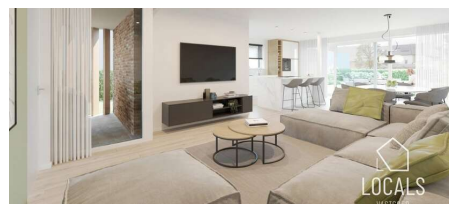
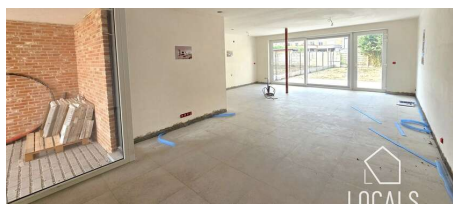


## TE KOOP - HUIS

Sint-Bavoweg 34, 9420 Erpe-Mere

**€ 390.000**

**Ref. 6251705**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 147m<sup>2</sup>

Grond opp.: 223m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Profiteer nu van volgende extra's: 12 zonnepanelen (ipv 6) waardoor het E-peil zakt naar -15. Dit wil zeggen dat u 100% korting krijgt op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar! Oprit, voortuin, terras en draadafsluiting werden reeds voorzien en zijn in begrepen in de prijs!

Laatste woning in dit mooie project! Op wandelafstand van het dorpscentrum van Mere met al zijn faciliteiten vinden we deze comfortabele nieuwbouwwoning terug. Gelegen in een rustige éénrichtingsstraat en toch zeer goed bereikbaar 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. Verschillende 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. Verwarming via lucht/water warmtepomp, 12 zonnepanelen, "slimme" elektrische installatie (DOBISS domotica-systeem).

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 berging en de badkamer.

Bel 054 23 53 83 of mail [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) voor meer info over dit prachtige project!

## FINANCIËEL

Prijs: € 390.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2024  
Gevelbreedte: 6,63 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskorting: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 223,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 11,55 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Regenwaterput: 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