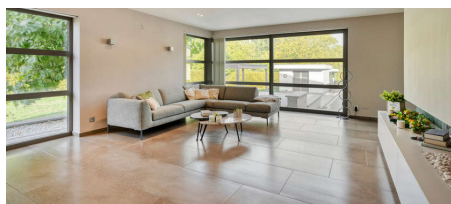
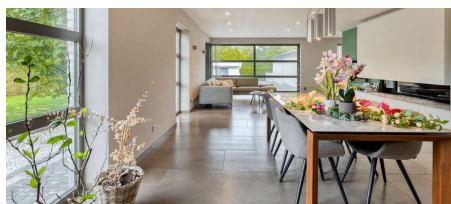


TE KOOP - HUIS

Botermelkstraat 39, 9420 Erpe-Mere

€ 999.999

Ref. 7884538



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 409m²

Grond opp.: 2220m²

Buurt: centraal

EPC: 89kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze recente en kwalitatief afgewerkte villa is gelegen op een ruim perceel van 22a 20ca en combineert royale leefruimtes met hedendaags comfort, energiezuinigheid en een hoogwaardige afwerking. Bij het betreden van de woning komt u in de ruime inkomhal met vestiaire, gastentoilet en open marmeren trap. Daarnaast bevindt zich een praktisch bureau met ingemaakte kasten. De ruime leefruimte geniet dankzij de grote glaspartijen van een aangename lichtinval en biedt rechtstreeks zicht op het aangelegde terras. De woonkamer beschikt bovendien over een moderne ingebouwde haard. Aansluitend bevindt zich de ruime, volledig uitgeruste keuken. De keuken is voorzien van talrijke kwalitatieve toestellen en sluit aan op de eetruimte. Verder beschikt de woning over een functionele berging/wasplaats met douche, die rechtstreeks toegang geeft tot de dubbele garage met automatische poort. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere wagens.

De eerste verdieping is ingericht rond een open vide en omvat vier slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met airconditioning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een keramische tegelvloer. Daarnaast zijn er een apart toilet, een ruime badkamer met inloopdouche en ligbad en een dressing. De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt bijkomende mogelijkheden. Ook technisch is de woning compleet uitgerust. Zo beschikt ze onder meer over 39 zonnepanelen, een warmtepomp met vloerverwarming, ventilatiesysteem, laadpunt voor een elektrische wagen, domotica, alarmsysteem, centraal stofzuigsysteem, waterontharder en muggenramen. Dankzij de energiezuinige technieken beschikt de woning over een EPC-label A. Een bijkomende troef is het ruime magazijn/werkruimte van maar liefst 135 m², ideaal voor wie nood heeft aan extra opslag-, hobby- of werkruimte. Kortom: een ruime en instapklare villa met vier slaapkamers, hoogwaardige afwerking, moderne technieken en een uitzonderlijke hoeveelheid extra ruimte. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 999.999,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.449,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 409,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2009
Bijgebouw: Ja
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.220,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 89 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230921-0002991118-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Waterzuiveringsinstallatie: Nee

Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 143E P0000 + 143F P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: Ja