



## OMSCHRIJVING

🏠 2 🛏 1 🏠 170 m<sup>2</sup> 🏠 458 m<sup>2</sup>

ERPE-MERE - Deze te renoveren woning is uitstekend gelegen, op wandelafstand van de lokale bakker, slager, buurtwinkel, scholen, en met vlotte toegang tot openbaar vervoer en de autosnelweg.

De te moderniseren open bebouwing biedt tal van mogelijkheden en vormt een ideale basis voor wie op zoek is naar een renovatieproject met potentieel.

Op het gelijkvloers bevindt zich een badkamer, twee slaapkamers, een keuken met eetruimte, een woonkamer en een handige berging. De bovenverdieping omvat een zolder, toegankelijk via een vaste trap, die naar eigen wens kan worden ingericht.

Daarnaast beschikt de woning over een aparte garage en een ruime kelder op tuinniveau, wat extra opslagmogelijkheden en praktisch gemak biedt.

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning op een toplocatie die u helemaal naar eigen smaak kunt renoveren? Neem vandaag nog contact op voor een bezoek! 053/60.65.60

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie             | 6009002                   |
| Grondoppervlakte       | 458 m <sup>2</sup>        |
| Bewoonbare oppervlakte | 170 m <sup>2</sup>        |
| Straatbreedte          | 15 m                      |
| Garages                | 1                         |
| Parkings               | 2                         |
| Slaapkamers            | 2                         |
| Badkamers              | 1                         |
| Tuin                   | Ja                        |
| Terras                 | Ja                        |
| Verwarming (type)      | individueel               |
| Verwarming             | mazoutkachel              |
| Dubbele beglazing      | Ja                        |
| Schrijnwerk            | aluminium                 |
| Bouwjaar               | 1970                      |
| Kadastraal inkomen (€) | 798                       |
| Kadaster sectie        | B                         |
| Kadaster nummer        | 41040B0929/00G000         |
| Beschikbaarheid        | vanaf akte                |
| EPC                    | 877 kW/m <sup>2</sup>     |
| EPC code               | 20240708-0003305355-RES-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

In aanvraag

Stedenbouwkundige vergunning

Geen vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstellvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Overstromingsrisico

Klasse A (geen kans)

G-score

A

P-score

A



# FOTOGALERIJ

