

## TE KOOP - HUIS

Windmolenstraat , 9420 Erpe-Mere

**€ 485.283**

**Ref. 6037917**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 500m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming:

vloerverwarming

- Erkende vastgoedmakelaars
- Jarenlange vastgoedererving
- Actief zoeken naar kopers
- Doordachte publiciteit
- Groot bereik en klantenbest
- Geen resultaat = Geen koste

23 53 83 | info@localsvastgoed.be | www.localsvastgoe

# OMSCHRIJVING

Moderne halfopen nieuwbouwwoning in het landelijke Vlekkem (Erpe-Mere). De woning beschikt over een zuidwest-georiënteerde tuin met groen verzicht. Deze is rustig gelegen en beschikt over een vlotte verbinding richting E40, Aalst, Brussel & Gent.

De woning omvat: 3 slaapkamers, dressing, voldoende bergruimte & veel lichtinval door de grote glaspartijen. Daarnaast beschikt deze woning o.a. over vloerverwarming met warmtepomp (lucht/water), zonnepanelen, een regenwaterput van 10.000L, hoogrendementsbeglazing, ventilatiesysteem D & carport. Kortom, een volledig instapklare en kwalitatieve woning zal afgeleverd worden!

Het interieur wordt volledig op maat afgewerkt volgens de voorziene budgetten in het lastenboek. Prijzen exclusief kosten, BTW en ereloon notaris. Voor meer informatie, plannen en lastenboek: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 485.283,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Nieuwbouw project  
Gevelbreedte: 6,72 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,73 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 33,07 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,93 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,65 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,71 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0