

Te koop - Buitengewoon huis

Kuilstraat 1, 9420 Erpe-Mere

Verkocht

Ref. 3887907



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 397m²

Grond opp.: 10000m²

Buurt: centraal

EPC: 218kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze luxueuze villa en multifunctioneel bijgebouw zijn gelegen in het centrum van Erondegem, deelgemeente van Erpe-Mere en is ondanks de centrumligging omgeven door een prachtige natuur. De gebouwen hebben een ideale ontsluiting via N46 naar het op- en afrittencomplex van de E40 te Erpe-Mere of de N9. Het centrum van Aalst bevindt zich op 5 km, Brussel & Gent op 22 km. De gebouwen staan op een grond van ca 1 ha en hebben een bebouwde grondoppervlakte van ca 213 m² voor de woning en ca 214 m² voor het bijgebouw. Het grondstuk is bebouwd met volgende delen : Eénggezinswoning (villa) & multifunctioneel bijgebouw dat zich perfect leent tot de uitbating van een groepspraktijk, dokter, kinesist, tandarts, advocaat, etc. Beide gebouwen zijn instapklaar. De eengezinswoning heeft drie slaapkamers waarvan de master-bedroom aansluitend een dressing heeft, een heel ruime leefruimte met prachtige haard, volledig ingerichte keuken, badkamer met aparte douche, bad met douche en twee spoel tafels, inkomhal, twee toiletten op het gelijkvloers, een toilet op verdieping, garage met berging. Het gelijkvloers wordt via vloerverwarming verwarmd en heeft ook bijkomende radiatoren. De woning is een pareltje en werd uitgevoerd met bijzonder kwalitatieve materialen voornamelijk in Bourgondische witsteen. Het bijgebouw, apart toegankelijk en totale nuttige oppervlakte 428 m², bestaat uit een technische ruimte, een bureel/ontvangst en 4 kantoorruimtes met eigen sanitair op het gelijkvloers, een vergaderruimte en 4 kantoorruimtes met eigen sanitair op het 1ste verdiep. De aansluitende tuin geeft door zijn grootte en indeling een parkgevoel. Woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bouwvergunningen uitgereikt, geen voorkeurecht en niet gelegen in overstromingsgebied. EPC: 218 kWh/m² jaar UC: 20191031-0002213672-RES-1.

Financieel

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 31 Oktober 2019

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 397,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2003

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Zadeldak

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 218 kWh/m²/jaar

EPC code: 20191031-0002213672-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 10.000,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Douchekamers: 9

Toiletten: 11

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkeurecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1