

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26

**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Oudenaardsesteenweg 823 B4, 9420 Erpe-Mere

€ 449.000

Ref. 6609517



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 95m<sup>2</sup>

Terras opp.: 24m<sup>2</sup>

EPC: 35kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Residentie Martinus: energiezuinig nieuwbouwappartement (bj 2023), gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalige residentie. Indeling van het appartement: inkom met toilet, berging / wasplaats, lichtrijke leefkamer met open keuken, 2 ruime slaapkamers en badkamer. Vanuit de leefkamer heeft u toegang tot een terras (24m<sup>2</sup>), uitkijkend op weideland. Daarnaast beschikt het appartement over 2 zeer ruime ondergrondse garages met automatische garagepoorten. Technisch: vloerverwarming, zonnepanelen (3), airco, E25-peil, kwaliteitsvolle materialen, zonneluifel, aangename gashaard,... De maandelijkse voorschotten voor het werkingsfonds bedragen 130 euro. Openbaar vervoer, centrum Burst op wandelafstand, gelegen op een verbindingsweg tussen Erpe-Mere en Zottegem. Geschikt voor eigen bewoning of als investeringsappartement.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 882,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2023  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Videfoon: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 35  
EPC code: 41082-G-OMV-  
2020036236/EP17848/A001/D01/SD007  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: 65m  
Autosnelweg nabij: 2.500m

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten



## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score:  D  
P-score:  D

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2