ERPE-MERE - Ruime, unieke villa op toplocatie

9420 ERPE-MERE € 745.000

# OMSCHRIJVING

4 2 354 m² 10774 m²

ERPE-MERE - Ruime, unieke villa op toplocatie

In het rustige en groene Erpe-Mere bevindt zich deze karaktervolle villa op een perceel van 7.400 m², met een vijver en een beschermde historische molen. De woning heeft een ruime bewoonbare oppervlakte van 354 m² en biedt talloze mogelijkheden, maar vraagt om een totaalrenovatie – ideaal voor wie zijn eigen stempel wil drukken op een uniek project.

Deze eigendom is perfect voor wie droomt van landelijk wonen met ruimte, rust en karakter. Ook vrije beroepen, paardenliefhebbers of mensen met plannen voor een kleinschalige horecazaak of praktijk vinden hier het ideale kader. De aanwezigheid van stallen, een oprijlaan met automatische poort en verschillende bijgebouwen zorgen voor extra potentieel.

Dankzij de centrale ligging combineert u hier landelijke sereniteit met een vlotte bereikbaarheid richting Gent, Brussel en Antwerpen via de nabijgelegen invalswegen.

Een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar een totaalproject met charme, geschiedenis en ruimte. Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse (053.60/65.60).

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Referentie | 6760376 |
| Grondoppervlakte | 10774 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 354 m² |
| Gevelbreedte | 24 m |
| Straatbreedte | 28 m |
| Garages | 2 |
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 2 |
| Tuin | Ja |
| Terras | Ja |
| Verwarming (type) | individueel |
| Verwarming | gas cv |
| Dubbele beglazing | Ja |
| Kadaster sectie | B |
| EPC | 374 kW/m² |

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

In aanvraag

Stedenbouwkundige vergunning

Geen vergunning uitgereikt

Voorkooprecht

Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Erfgoed

Nee

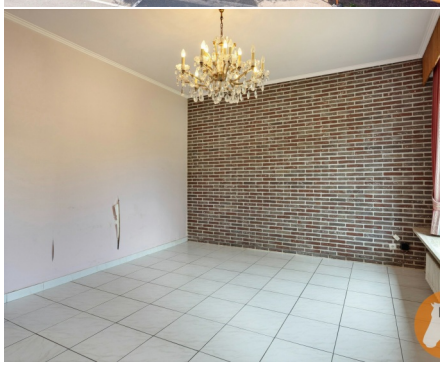
Overstromingsrisico

Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)

G-score

D

P-score

D

# FOTOGALERIJ