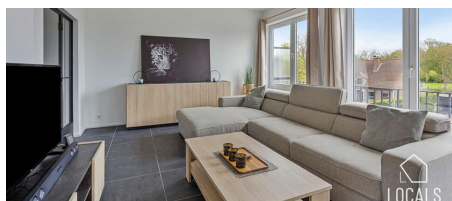
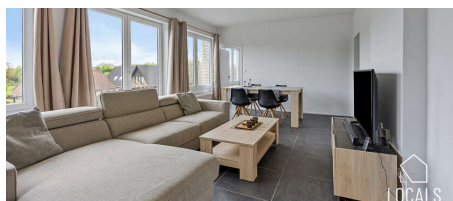


## TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 235.000**

**Kwalestraat 118 B2.1, 9300 Aalst**

**Ref. 6778051**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 98m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 241kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het mooie Nieuwerkerken, op een strategisch interessante locatie nabij alle belangrijke voorzieningen waaronder openbaar vervoer en verbinding E40/E19, bevindt zich dit prachtig en klassevol gerenoveerd appartement met drie slaapkamers. Het appartement is gelegen in een kleinschalig gebouw en straalt een moderne en tijdloze elegantie uit. Dankzij de grote raampartijen geniet elke ruimte van een overvloed aan natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een aangenaam en ruimtelijk gevoel.

Binnenin werd gekozen voor een moderne afwerking met oog voor detail. De stijlvolle leefruimte sluit naadloos aan op een eigentijdse, volledig uitgeruste keuken, die bovendien beschikt over een praktische berging. Ook de badkamer werd met zorg vernieuwd en biedt hedendaags comfort in de vorm van een ruime douchecabine en lavabomeubel. Verder is er een apart toilet en technische ruimte.

Het appartement is niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar ook technisch in orde: de elektriciteit is volledig conform en de gunstige EPC-score onderstreept de energiezuinigheid van deze woonst. Kortom, dit instapklare appartement combineert modern wooncomfort met een uitstekende ligging, en vormt zo een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar kwaliteit en rust, dicht bij alles wat men nodig heeft. Het appartement beschikt tot slot over 2 terrassen. G-score: A - P-score: A. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIHEEL

Prijs: € 235.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 738,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 98,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1968  
Renovatiejaar: 2019  
Verdiep: 2  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 241 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20190326-0002036163-RES-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadsrand  
School nabij: 150m  
Winkels nabij: 750m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 250m  
Sportcentrum nabij: 3.000m

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 506/00F2 P0006

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0