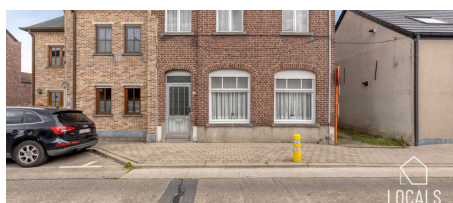


TE KOOP - HUIS

Leuvestraat 109, 9300 Aalst

€ 239.000

Ref. 7044971



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 739m²
Buurt: centraal

EPC: 784kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met potentieel? Ontdek deze te renoveren gezinswoning met een grote tuin, garages en tal van mogelijkheden! Indeling: inkomhal die leidt naar een ruime leefruimte, keuken en bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, 3 slaapkamers en een extra ruimte die perfect is voor een badkamer of dressing. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die je naar wens kan inrichten tot extra slaapkamers. De grondoppervlakte bedraagt 7a39ca en beschikt over een grote tuin die makkelijk toegankelijk is, garages en extra bergplaatsen. Ideaal voor gezinnen of doe-het-zelvers die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden. Strategisch gelegen op wandelafstand van winkels, bushalte en een school. Het station van Erembodegem bevindt zich op slechts 1,2 km, de Grote Markt van Aalst op amper 3 km, kortom een centraal, goed bereikbare locatie! G-score: A - P-score: A. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 666,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1956
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 784 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250404-0003570314-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gaskachels

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 739,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 16,78 m²
Slaapkamer 1: 16,85 m²
Slaapkamer 2: 16,70 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Toiletten: 1
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja

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: 1590/ZZ P0000

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2