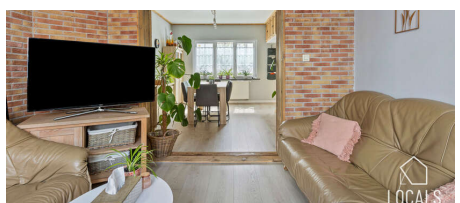


TE KOOP - HUIS

Binnenstraat 259, 9300 Aalst

€ 299.000

Ref. 7054633



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 85m²

Terras opp.: 22m²

Buurt: centraal

EPC: 151kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante en instapklare woning, ideaal gelegen in het bruisende hart van Aalst. Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd door een gezellige inkomhal met gastentoilet, die meteen een warme en huiselijke sfeer uitstraalt. De lichtrijke leefruimte vormt samen met de **volledig uitgeruste keuken** het kloppende hart van deze woning, waar gezelligheid en comfort centraal staan.

Via de keuken heeft u toegang tot het **zonnige terras**, perfect om te genieten van lange zomeravonden. Hier werd de **achtergevel reeds mooi in crepi geplaatst**. De **buitenberging** biedt extra ruimte voor uw vuilbakken/fietsen/keukengerei/..

Op het gelijkvloers is er bovendien een handige doorgang naar de **kelder**, waar zich de wasplaats bevindt, en welke u nog kan gebruiken als extra stockageruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, en een **moderne badkamer** uitgerust met een inloopdouche, lavabo en tweede toilet. De bovenverdieping telt nog twee extra slaapkamers en een praktische zolderruimte, ideaal voor wie nood heeft aan extra opslagruimte.

Enkele van de vele troeven:

- Strategisch uitstekende ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Centrale verwarming op gas
- Mogelijkheid 5 slaapkamers
- Elektriciteit conform
- EPC-label B
- Vernieuwde PVC ramen met dubbele beglazing
- Elektrische rolluiken in de benedenverdieping
- Instapklaar en perfect onderhouden
- Mobiscore 9,2/10

Deze woning is een echte topper in haar prijsklasse en absoluut een bezoek waard.

Kom deze parel ontdekken!

Contacteer ons via 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be voor meer info of een bezoek ter plaatse. De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1955

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 68 m²

Gevelbreedte: 5,70 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 151 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 85,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,70 m

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 8,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

EPC code: 202250804
EPC klasse: B
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 11/02/2020
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 10,50 m²
Slaapkamer 4: 10,00 m²
Slaapkamer 5: 8,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 22,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee