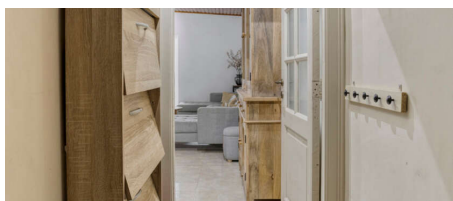
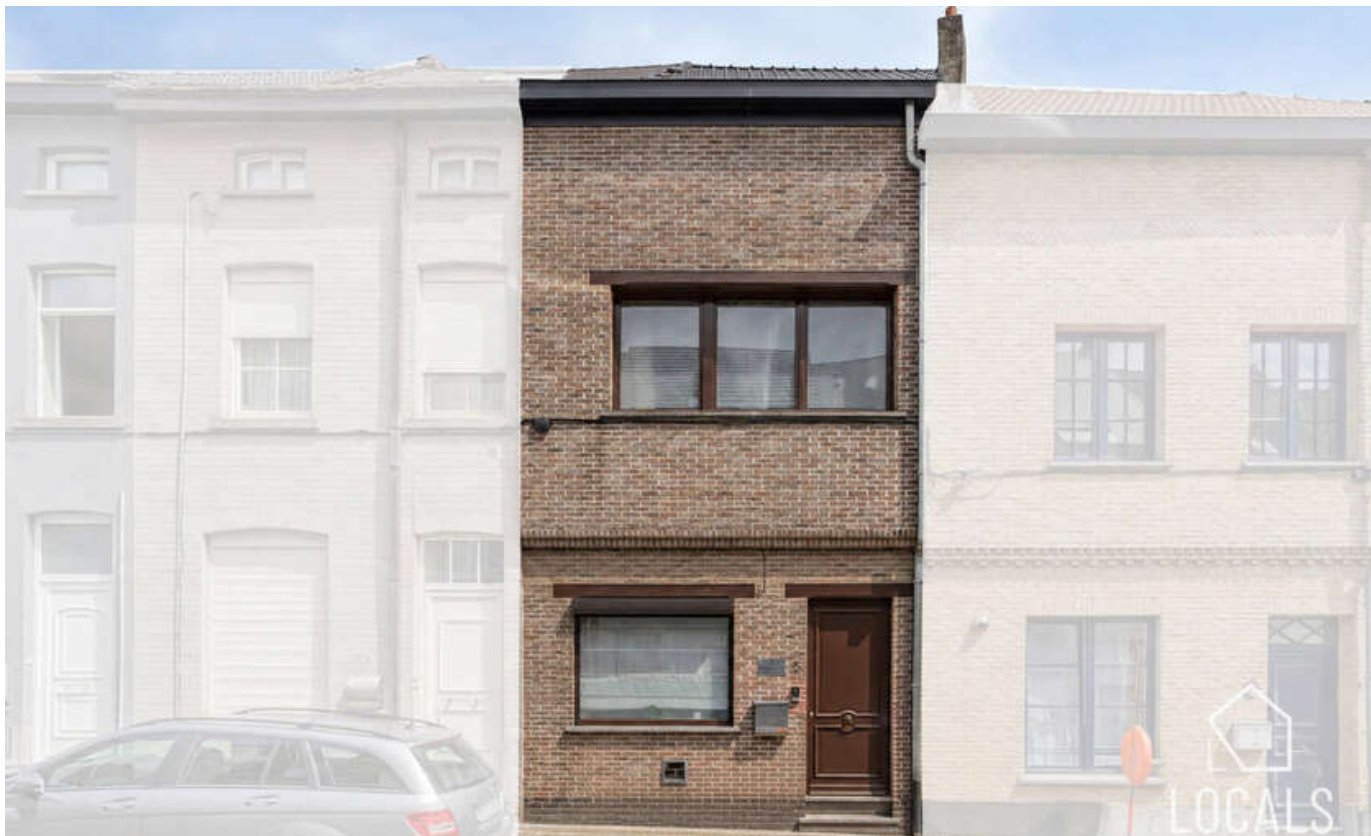


## TE KOOP - HUIS

Jan de Windtstraat 5, 9300 Aalst

**€ 285.000**

**Ref. 7705736**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 145m<sup>2</sup>

Grond opp.: 130m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 310kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Deze **instapklare woning in het centrum van Aalst** combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Op wandelafstand vindt u alle nodige voorzieningen zoals openbaar vervoer – winkels en scholen! Bij het binnenkomen verwelkomt de inkomhal u en leidt deze naar de **ruime leefruimte**, waar aangenaam wonen centraal staat. Aansluitend bevindt zich de **volledig uitgeruste keuken**, praktisch ingericht en klaar voor dagelijks gebruik.

Verder beschikt de woning op het gelijkvloers over een **badkamer met douche** en een **afzonderlijk bureau**, ideaal voor wie thuiswerkt. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het **zeer mooie en aangename terras**, waar het heerlijk vertoeven is. Achteraan is er bovendien een **praktische buitenberging met wasplaats**. Met maar liefst **vijf slaapkamers** biedt deze woning bijzonder veel mogelijkheden en is ze uitermate geschikt voor grote gezinnen of wie extra ruimte zoekt.

Extra troeven:

- Elektriciteit conform
- Elektrische rolluiken
- Geen renovatieverplichting
- Asbestveilig
- ...

Kortom, Een ruime instapklare gezinswoning op een toplocatie in hartje Aalst! Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek!

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 285.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 4,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee  
Parlofoon: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 650m  
Winkels nabij: 350m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 4.500m  
Sportcentrum nabij: 2.500m  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,50 m  
Tuin: Ja (30,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche

Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 310 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 310 kWh/jaar

EPC code: 20260316-0003825437-RES-1

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Douchekamers: 1

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

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

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings binnen: Nee