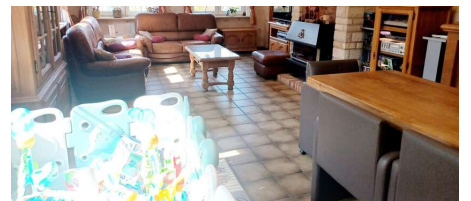


TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 439.000**Ouden Dendermondse Steenweg 261, 9300 Aalst****Ref. 6702021**

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

Bew. opp.: 168m²
Grond opp.: 838m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 173kwh/m²/j
Type beglazing: thermische
onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++OPTIE+++GEEN BEZOEKEN MEER+++OPTION+++PLUS DE VISITES+++TE KOOP in de Aalsterse stadsrand, rustig maar centraal gelegen: Ruime 3-gevelwoning voorzien van zonnepanelen(12), warmtepomp/airco in alle leefruimtes, thuisbatterij, garage, overdekt terras en mooie tuin. Deze woning kreeg de laatste jaren al een grondige make-over! Zo werd ondermeer het dak vernieuwd, werden er nieuwe ramen (incl. vliegenramen en rolluiken) geplaatst en werd er geïnvesteerd in hernieuwbare energie. Indeling: op het gelijkvloers: inkomhal met toilet, leefruimte, grote ingerichte keuken, wasplaats-stookplaats en berging met douche. Op de verdieping zijn er 2 grote slaapkamers en 1 kleinere kamer, apart toilet en badkamer met ligbad en dubbel lavabomeubel. De ruime geïsoleerde zolder(48 m²) is bereikbaar via valtrap. Verder beschikt deze woning nog over een droge kelder (11 m²), garage (25 m²) met extra zolder, een mooi overdekt terras waar het heerlijk vertoeven is bij mooi weer en een prachtig aangelegde omheinde tuin. CV op aardgas i.c.m. warmtepomp, gunstig EPC(B)! Kom deze woning ontdekken en contacteer ons voor meer info via email: info@denderimmo.be of GSM 0475 87 19 19

FINANCIEEL

Prijs: € 439.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.155,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.514,00
Servitude: Nee
Onroerende voorheffing: € 1.190,21

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1987
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Reversibele warmtepomp

ENERGIE

EPC score: 173 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003570454-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 838,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Tweede terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Terrein type: Bouwgrond
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0535F

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1