



Grote Baan 170 , 9310 Herderssem

Telefoonnummer: 0478 42 26 74

E-mail: immotijl@telenet.be

TE KOOP - HUIS

Oude Abdijstraat 51, 9300 Aalst

€ 330.000

Ref. 3950684



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²

Grond opp.: 298m²

Buurt: centraal

EPC: 384kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime, volledig vernieuwde woning met 4 slaapkamers te Aalst!

Deze woning beschikt op het gelijkvloers over een **incomhal, ruime woonkamer met eetplaats, bureau/praktijkruimte, volledig ingerichte keuken** (oven, combi-oven, vaatwas, ..) **met kookeiland en grote raampartijen**, wasplaats, berging en luxe badkamer (douche, toilet, lavabomeubel en ligbad). Op de eerste verdieping zijn **2 ruime slaapkamers aanwezig** met een extra ruimte voorzien voor bijkomende badkamer (aansluitingen aanwezig).

Op de bovenste verdieping (vaste trap aanwezig) zijn nog **2 extra slaapkamers** terug te vinden. Achteraan is er ook nog een bijkomende verdieping (bereikbaar via afzonderlijke trap) met 2 verder af te werken ruimtes (ideaal als extra slaapkamer/hobbyruimte).

De prachtige keuken geeft uit op de **west georiënteerde tuin met terras**. Deze tuin is tevens bereikbaar via een zijpoortje naar de aangrenzende losweg (ideaal voor met fietsen tot in de tuin te geraken).

Deze woning is **voorzien van alle hedendaags comfort, videofonie, CV op aardgas, dubbele beglazing, ...**

Gelegen aan de stadsrand van Aalst, vlakbij het **natuurgebied Rozekensbos** en met goede bereikbaarheid. Kijk gerust al eens binnen in deze topwoning aan de hand van onze virtuele tour: <https://my.matterport.com/show/?m=eQGz3zST6nN>

Voor meer info en/of een bezoek, contacteer Bart via 0472/09 01 51.

FINANCIEEL

Prijs: € 330.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 741,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (14,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Videfoon: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Telefoonbekabeling: Ja

ENERGIE

EPC score: 384 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 384 kWh/jaar
EPC code: 0001802472-2
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 298,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 25,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 43 X3

PARKING

Parkings buiten: 1