



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

Telefoonnummer: 0475777116

E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Frédéric van der Nootstraat 12, 9300 Aalst

€ 289.000

Ref. 7117410



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²

Grond opp.: 190m²

EPC: 551kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren gezinswoning op een uitstekende locatie vlak bij het centrum, het prachtig stadspark en de Zuidkaai. Hier woont u op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen en alle openbaar vervoer.

De huidige indeling is als volgt: inkomhal met hoge plafonds, eetkamer en zithoek, grote leefkeuken, wasplaats/berging en badkamer. Op de 1e verdieping treffen we 2 slaapkamers. De zolderverdieping kan ingericht worden tot 2 grote slaapkamers met praktische opbergmogelijkheden en eventueel een mezzanine. De kelder is volledig droog, vormt hierdoor een prima stockageplaats en biedt daarnaast een perfecte ruimte voor iedere wijnliefhebber. Bovendien heeft deze woning beslist geen kleine stadskoer, maar wel een mooie tuin met grasperk en terras.

De woning is reeds uitgerust met dubbele beglazing en centrale verwarming op aardgas. Een nieuwe condensatieketel werd nog geïnstalleerd in 2022. Verdere grondige opfrissingswerken zijn echter vereist, maar het huidige epc label kan alvast eenvoudig en snel verbeterd worden met beperkte ingrepen.

Ben jij een echte stadsmus en wil je graag jouw eigen stek volledig naar wens en smaak kunnen moderniseren? Neem dan contact op met Marijke via 0475 777 116 of mail naar info@vastgoedboelaert.be.

Eerste kijkdag op zaterdag 13/09 (op afspraak in voormiddag).

De gestelde prijs is een richtprijs en aldus niet bindend voor de verkoper. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper al dan niet te willen verkopen aan het beste bod.

FINANCIIEEL

Prijs: € 289.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 619,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²

Aantal gevels: 2

Gevelbreedte: 5,10 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 551

EPC code: 3679742-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 26,38 m²

Keuken: 21,70 m²

Slaapkamer 1: 19,40 m²

Slaapkamer 2: 11,77 m²

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 516M12

Servitude: Nee