



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

Telefoonnummer: 0475777116

E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Afspanningsstraat 21, 9300 Aalst

€ 415.000

Ref. 7848448



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 238m²

Grond opp.: 273m²

EPC: 282kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime en karaktervolle woning, gelegen in de Afspanningsstraat 21 te Aalst, biedt dankzij haar praktische indeling en maar liefst zes slaapkamers bijzonder veel mogelijkheden. De woning is ideaal voor een groot of samengesteld gezin, maar eveneens geschikt voor wie nood heeft aan extra plek voor thuiswerk, een hobbykamer of polyvalente ruimtes.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, die toegang biedt tot een knusse woonkamer en garage. Volgend is er een aparte keuken, een berging en toilet. De keuken beschikt over een grote kastenwand en een degelijk aanrecht en geniet dankzij het raam van een aangename connectie met de veranda en groene buitenomgeving.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers. Daarnaast zijn er een kelder en een zolder aanwezig, wat zorgt voor extra praktische opbergmogelijkheden.

Een bijzondere troef is de charmante stadstuin. De groene buitenomgeving is sfeervol aangelegd. Het houten terras met zitbank vormt een heerlijke plek om in de zon tot rust te komen, terwijl een tweede terras, dat aansluit op de veranda zich uitstekend leent om gezellig buiten te tafelen. De vele planten en volwassen begroeiing zorgen hierbij voor een groene, beschutte omgeving en de nodige privacy.

Deze woning combineert een karaktervolle uitstraling met een praktische indeling en biedt heel wat leef- en bergruimte. Bovendien is de elektrische installatie conform en beschikt de woning over een gunstig epc label C 282kWh/m².

Een ideale gezinswoning met zes slaapkamers, garage, kelder, zolder en een verrassend gezellige stadstuin in een rustige buurt.

Interesse? Contacteer Marijke 0475 777 116 en maak een afspraak voor het eerste bezoekmoment op woensdag 9 september

FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 994,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 238,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1957
Oppervlakte hoofdgebouw: 113 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 273,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 11,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 11,00 m²
Slaapkamer 6: 11,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 282

EPC code: 3838197-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 1173Y2

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 1