



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

Telefoonnummer: 0475777116

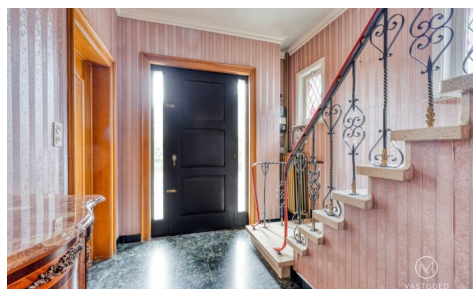
E-mail: Info@vastgoedboelaert.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Maaldreef 80, 9320 Nieuwerkerken

€ 328.000

Ref. 6838220



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 510m²

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning situeert zich nabij het dorp van Nieuwerkerken en heeft met zijn ligging een uitstekende en vlotte verbinding tot centrum Aalst, buurgemeenten Haaltert en Erpe-Mere en op-en afrit E40.

De woning is voorzien van betonwelfels en heeft hiermee een heel solide structuur. Bovendien werd dit pand steeds met veel zorg onderhouden. Zo werd onder meer het dak reeds volledig vernieuwd en perfect geïsoleerd en werd een nieuwe badkamer met inloopdouche en afzonderlijk toilet voorzien op het gelijkvloers.

Deze woning beschikt tevens over een mooie inkomhal, grote woon- en eetkamer met salon, comfortabele keuken, kelder en leuke veranda met zicht op een zonnige tuin en achtergelegen parkgroen.

De bovenverdieping telt 3 slaapkamers en een 4e kleine kamer. Verder is er een ruime zolder die nog volledig naar wens kan ingericht worden.

De aanpalende garage is zeker voldoende groot voor auto en fietsen. Ook de zijdelingse oprit en parkeerplaatsen voor de woning zijn een absolute troef en bezorgen je alvast geen parkeerstress.

Interesse in deze leuke en aangename woning met tuin?

Contacteer Marijke via 0475 777 116 of info@vastgoedboelaert.be en plan jouw afspraak voor het eerste bezoekmoment op zaterdag 21 juni.

FINANCIEEL

Prijs: € 328.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 767,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 3

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 293

EPC code: 3623383

EPC klasse: C

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 510,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,60 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 48,25 m²

Keuken: 14,52 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,58 m²

Slaapkamer 2: 14,58 m²

Slaapkamer 3: 13,13 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1