



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

**Telefoonnummer:** 0475777116

**E-mail:** Info@vastgoedboelaert.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Kantonstraat 48, 9320 Nieuwerkerken

€ 215.000

Ref. 7618599



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Grond opp.: 310m<sup>2</sup>

EPC: 903kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een starterswoning of een interessante investering? Deze halfopen woning is gelegen in een verkeersluwe éénrichtingsstraat en biedt tal van mogelijkheden voor wie graag zijn eigen stempel drukt.

De woning beschikt over een inkomhal die leidt naar de lichtrijke leefruimte met aansluitend de keuken, badkamer en toilet. Dankzij voldoende ramen en een goede oriëntatie geniet u hier van een aangename lichtinval.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, terwijl de ruime zolderkamer plaats biedt voor een extra grote slaapkamer, bureau of hobbykamer.

Een absolute troef is de zuidwest georiënteerde tuin, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Via het handige zijpoortje heeft u bovendien een vlotte doorgang voor fietsen en vuilnisbakken.

De woning is te renoveren, maar vormt mits de nodige opfrissing een bijzonder gezellige thuis.

Gelegen op een gunstige locatie met vlotte fietsverbinding naar het centrum van Aalst en nabij alle invalswegen en E40.

Meer info of een bezoek? Contacteer Marijke via 0475 777 116 of [info@vastgoedboelaert.be](mailto:info@vastgoedboelaert.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 215.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 416,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1932

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 112 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 4,92 m

## ENERGIE

EPC score: 903

EPC code: 3827109

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 310,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 15,91 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,62 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 17,77 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,64 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Kelder: Nee

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja


Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: C  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee