



OMSCHRIJVING

🚗 2 🏠 1 📏 130 m² 🏠 258 m²

GERESERVEERD!

AALST - Op zoek naar een perfect instapklaare woning waar comfort, energiezuinigheid en een rustige ligging samenkomen? Dan is deze prachtig gerenoveerde woning aan de stadsrand van Aalst absoluut het ontdekken waard.

Gelegen in een rustige, doodlopende straat en met een mooi uitzicht over de velden, geniet je hier van de nodige privacy en rust, terwijl scholen, winkels, openbaar vervoer, het ziekenhuis en belangrijke invalswegen vlot bereikbaar zijn.

De woning werd met veel zorg gerenoveerd en afgewerkt met kwalitatieve materialen. Met een EPC van slechts 69 kWh/m² is ze bijzonder energiezuinig. Er werd onder meer geïnvesteerd in muurisolatie, vloerisolatie, ventilatie, 10 zonnepanelen, laadpaal en een volledig vernieuwd en geïsoleerd dak. Daarnaast beschikt de woning over dubbele beglazing, centrale verwarming op aardgas en een conforme elektrische installatie.

Op het gelijkvloers kom je binnen via een aparte inkomhal met aansluitend een praktische bergruimte en een apart toilet. De gezellige leefruimte vormt het hart van de woning en sluit mooi aan op de volledig geïnstalleerde leefkeuken. Via de keuken bereik je de praktische veranda, die een aangename verbinding vormt met de tuin.

De eerste verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met extra dressingruimte, een ruime overloop, een apart toilet en een stijlvolle badkamer met badkamermeubel, douche en vrijstaand bad.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime tweede slaapkamer, aangevuld met een technische bergruimte.

Achteraan geniet je bovendien van een leuke tuin met vrij uitzicht over de velden, een heerlijke plek om tot rust te komen.

Kortom: een zorgvuldig gerenoveerde, energiezuinige en instapklaare woning op een rustige locatie, zonder grote zorgen en met alle hedendaags comfort binnen handbereik.

Interesse? Wacht dan niet te lang en maak vandaag nog een afspraak voor een bezoek! Voor meer informatie of een bezoek: 053 60 65 60

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper vrij of hij al dan niet tot verkoop overgaat en aan welk bod. De richtprijs is niet bindend.



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7834984
Grondoppervlakte	258 m²
Bewoonbare oppervlakte	130 m²
Gevelbreedte	6 m
Straatbreedte	6 m
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	120 m²
Terras	Ja
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Oriëntatie achtergevel	noord
Bouwjaar	1908
Renovatiejaar	2022
Kadastraal inkomen (€)	386
Kadaster sectie	F
Kadaster nummer	41304F0148/00M000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	69 kW/m²
EPC code	20241018-000341777-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning
Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht
Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister
Nee
Erfgoed
Nee
Overstromingsrisico
Klasse A (geen kans)
G-score
A
P-score
A



FOTOGALERIJ

