



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

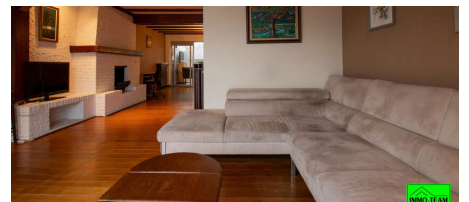
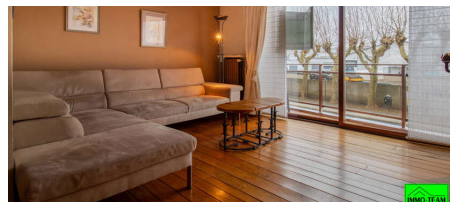
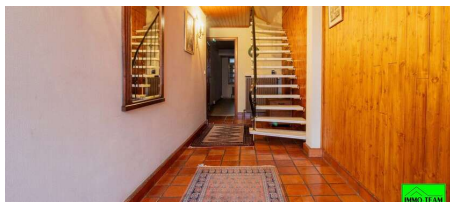
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Dendermondse Steenweg 290, 9300 Aalst

**€ 299.000**

**Ref. 6507495**



Aantal slaapkamers: 4  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 100m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 246kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

+++ Dendermondsesteenweg 290, Aalst +++

In de nabijheid van alle voorzieningen en op een boogscheut van het station van Aalst, biedt Vastgoedkantoor Immo-Team u deze ruime en **goed onderhouden bel-étage woning aan**. Het gelijkvloers omvat de inkomhal met trap, garage met wasplaats, bureelruimte, aparte toilet, douchecabine en stadscoer. Op de eerste verdieping komen we in de ruime woonkamer met living en eetkamer en aanpalend een mooie leefkeuken. Vanuit de leefkeuken is er via een buitentrap ook toegang tot de stadscoer. Tenslotte beschikt dit verdiep ook nog over een 2de toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich de **3 slaapkamers** en de ruime badkamer met douche in ligbad, lavabo en 3de toilet. Het zolderverdiep is bereikbaar via vaste trap en beschikt over de **4de slaapkamer** met aanpalend een praktische berging. De woning werd steeds zeer goed onderhouden door de eerste en enige eigenaar en kan mits enkele oprisingswerken de ideale woning worden voor heel wat gezinnen! Geen renovatieplicht dankzij de gunstige EPC score (label C)  
Interesse? Aarzel niet en contacteer ons via 0478/059 069 of info@immoteam.be

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.279,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1975  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 5,00 m  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 246 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3262562-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Strand nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Nee

## INDELING

Hal: 13,50 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 20,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: Ja  
Nachthal: 12,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 7,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Zolder: 5,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja


Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 844/00L

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 2