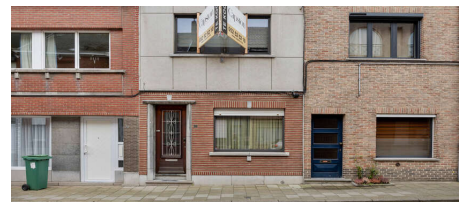


Te koop - Huis

Groenstraat 72, 9300 Aalst

€ 249.000

Ref. 6486790



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 115m²

Grond opp.: 255m²

Terras opp.: 15m²

EPC: 248kwh/m²/j

Type beglazing: akoestische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze charmante stadswoning, gelegen in de Groenstraat 72 in Aalst, combineert een centrale ligging met tal van mogelijkheden. Gelegen in het stadscentrum, op wandelafstand van het OLV-ziekenhuis en nabij alle voorzieningen, biedt deze woning een ideale basis voor jonge gezinnen of koppels die graag een woning naar eigen smaak willen opfrissen.

Met een bewoonbare oppervlakte van 115 m² beschikt de woning over een aparte bureauimte aan de voorzijde, die ook kan dienen als derde slaapkamer. Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers. Daarnaast biedt de zolder een extra troef, met uitbreidingsmogelijkheden om bijvoorbeeld extra slaapkamers of een hobbyruimte te creëren. De woning is gelegen op een perceel van 255 m² met een aangename, zonnige tuin waar je in alle rust kunt genieten van een groene omgeving, midden in de stad. Een extra voordeel is dat er vlakbij de woning extra parkeergelegenheid beschikbaar is in de vorm van te huur aangeboden garageboxen. Bovendien werd de centrale verwarming recent vernieuwd en uitgerust met een energiezuinige HR-ketel op gas, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Dankzij de centrale ligging, de uitbreidingsmogelijkheden en de charmante indeling is dit de perfecte woning voor jonge gezinnen of starters. Laat je inspireren door het potentieel en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!

EPC score C - 248 kWh/(m² jaar) Geen renovatieplicht van toepassing

P-score: B / G-score: B

Interesse in een bezoek of meer informatie? Neem gerust contact op met Vince van Capston Real Estate op 0468 26 14 01 of Vince@capston.be

Financieel

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²

Gevelbreedte: 5,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 248 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250128-0003516282-RES-1

EPC klasse: C

Type beglazing: Akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 255,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja (200,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m²

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0