

Te koop - Huis

Italiënweg 15, 9320 Erembodegem

€ 449.000

Ref. 6763940



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 1034m²

Terras opp.: 55m²

Buurt: rustig

EPC: 154kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze gerenoveerde halfopen bebouwing in een rustige straat in Erembodegem (Aalst) is instapklaar en biedt een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid. Winkels en scholen bevinden zich op wandel- en fietsafstand, terwijl de nabijheid van Aalst, openbaar vervoer en de snelweg zorgen voor vlotte verbindingen.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal, een aparte bureau aan de voorzijde en een zeer lichte en ruime leefruimte met een gezellig verzonken salon. De inbouwcassette zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. De semi-open, volledig uitgeruste keuken met kookeiland geeft een extra ruimtelijk gevoel en biedt toegang tot het zonnige terras en de royale tuin. Verder is er een aparte carport en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Een vaste trap leidt naar de bovenste verdieping, die momenteel als zolder dient maar perfect kan worden ingericht als een vierde slaapkamer met nog voldoende bergruimte.

Met een energielabel B en de aanwezigheid van zonnepanelen is deze woning bovendien energiezuinig. Aarzel niet en plan vandaag nog uw bezoek!

Financieel

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²

Gevelbreedte: 8,00 m

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 154 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250417-0003580138-RES-1

EPC klasse: B

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.034,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja (620,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 55,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1