

Te koop - Huis

Zwalmkouter 7, 9320 Erembodegem

€ 365.000

Ref. 6804971



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 189m²

Grond opp.: 298m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 261kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

!!TOPPER!! Deze instapklare halfopen bebouwing gelegen in Erembodegem-dorp (Aalst), ideaal gelegen nabij station, winkels en scholen. De vlotte verbindingen naar Aalst, Ninove en Brussel en de E40 maken dit een perfecte locatie voor woon-werkverkeer.

Via de inkomhal met vestiaire ruimte en slimme opbergkasten onder de trap, betreedt u de lichtrijke leefruimte. De semi-open keuken en grote ramen bieden uitzicht op het terras en de tuin, wat binnen- en buitenleven naadloos verbindt. De goed uitgeruste keuken beschikt over een 5-pits kookplaat, oven, microgolfoven, stoomoven, vaatwasmachine en een granieten werkblad. Aansluitend vindt u een praktische berging/wasplaats en een apart toilet op het gelijkvloers.

De eerste verdieping telt twee comfortabele slaapkamers. De ruime masterbedroom heeft ingemaakte kasten en aansluitingen voor tv en internet. De badkamer is compleet uitgerust met dubbele lavabo, douche, ligbad en toilet.

De zolderverdieping biedt uitbreidingsmogelijkheden voor extra slaapkamers, een hobbyruimte of bergruimte. De oprit biedt parkeergelegenheid en directe toegang tot de tuin. Het ruime terras is voorzien van verlichting en een buitenkraan. Een handig tuinhuis biedt veel extra opbergruimte.

Extra troeven: alarmsysteem, elektrische rolluiken en vliegenramen. Aarzel niet en maak vandaag nog uw afspraak.

Financieel

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 261 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250521-003606424-RES-1

EPC klasse: C

Elektriciteitskabeling: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 298,00 m²

Tuin: Ja (155,00 m²)

Indeling

Keuken: Geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

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

Parkings buiten: 1