



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Doolhofstraat 75, 9300 Aalst

€ 339.000

Ref. 7191657



Aantal slaapkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 115m²
Grond opp.: 260m²
Buurt: centraal

EPC: 173kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Doolhofstraat 75, Aalst +++

Nabij het centrum van Aalst biedt Vastgoedkantoor Immo-Team u deze volledig gerenoveerde woning die meteen instapklaar is. Het huis onderging in 2022 en 2024 grondige renovaties waardoor het voldoet aan de hedendaagse wooncomforts en energie-eisen. Op het gelijkvloers bevindt zich een **hoge inpandige garage** die ruim genoeg is voor bvb een bestelwagen, samen met een praktische berging en wasplaats. Achteraan geniet je van een **gezellig terras** en een **mooi afgesloten tuin**, ideaal om in alle rust te ontspannen. Via de inkomhal bereik je de eerste verdieping, waar een lichtrijke woonkamer, eetkamer, een aparte ingerichte keuken en een moderne badkamer met douche te vinden zijn. Op de tweede verdieping bevinden zich **twee comfortabele slaapkamers**. Dankzij een gunstig **EPC-label B** is de woning bovendien energiezuinig en profiteer je van lage verbruikskosten. De ligging is een extra troef: de woning bevindt zich op korte afstand van openbaar vervoer, scholen en winkels, en biedt een vlotte aansluiting naar belangrijke verbindingswegen. Deze woning is de perfecte combinatie van ruimte, comfort en bereikbaarheid in Aalst. Interesse? Contacteer ons via 0478/059069 of info@immoteam.be

FINANCIEEL

Prijs: € 339.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 595,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2020
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 5,00 m
Voorgevel: Crépi

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 173 kWh/m²/jaar
EPC code: 2810574-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Merk verwarming: Vaillant

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 260,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 8,50 m²
Woonkamer: 23,00 m²
Eetkamer: 14,50 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 8,50 m²
Slaapkamer 1: 15,75 m²
Slaapkamer 2: 10,75 m²
Badkamer oppervlakte: 5,25 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: C
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 0954

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1