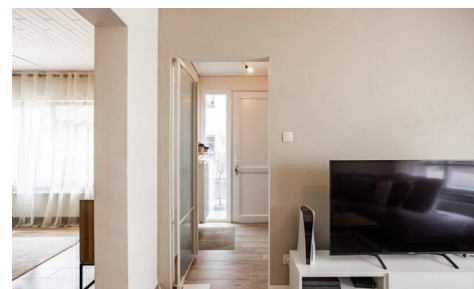


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Hekelgemstraat 6, 9320 Erembodegem

€ 360.000

Ref. 7816331



Aantal slaapkamers: 2
 Aantal badkamers: 1
 Garages: 1
 Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 161m²
 Grond opp.: 250m²
 Buurt: rustig

EPC: 255kwh/m²/j
 Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning met tuin op een rustige locatie in Erembodegem (Aalst)? Deze halfopen bebouwing beschikt over een gezellige tuin, garage en ruime oprit. Dankzij de ligging in de Hekelgemstraat woont u rustig, terwijl zowel het centrum van Aalst als Affligem vlakbij liggen. Ook scholen, winkels en openbaar vervoer zijn vlot bereikbaar.

Het Kluizenbos ligt op slechts enkele minuten wandelen en is een mooie extra troef voor wandel- en sportliefhebbers.

Een ideale woning voor koppels of gezinnen die op zoek zijn naar charme, gezelligheid en een aangename woonomgeving.

Indeling

We komen binnen in de lichtrijke inkomhal dewelke ons naar de gezellige woonkamer begeleidt. Naast de woonkamer vinden we de ruime eetkamer met prachtige sierhaard. We lopen verder naar de keuken en de achterliggende veranda met berging en toilet. Vanuit de veranda heb je zicht op het terras en de goed onderhouden gezellige, zuidgeoriënteerde tuin. Ideaal om helemaal tot rust te komen!

Op het eerste verdiep vinden we 2 ruime kamers en een vernieuwde badkamer met inloopdouche, ligbad en toilet.

De badkamer werd volledig vernieuwd in 2023.

De zolderverdiep (40m²) geeft de mogelijkheid om nog 1 à 2 extra kamers te voorzien.

Extra troeven: gunstig EPC - Nieuwe verwarmingsketel - elektriciteit conform - rustige omgeving
Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 360.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 30 April 2027

Kadastraal inkomen: € 805,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1964

Renovatiejaar: 2023

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 1.300m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Autosnelweg nabij: 3.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 250,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,50 m

Tuin: Ja (60,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Oppervlakte hoofdgebouw: 126 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 255

EPC code: 20240208-0003136877-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 14,00 m²

Eetkamer: 26,00 m²

Keuken: 9,50 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer type: Douche en zitbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

09/02/2024

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 404 R

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2