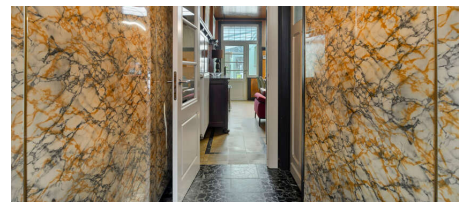
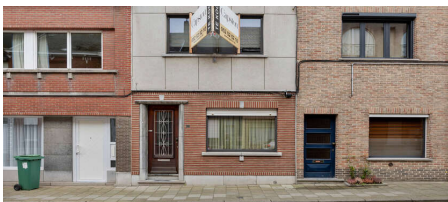


## Te koop - Huis

Groenstraat 72, 9300 Aalst

**€ 249.000**

**Ref. 6486790**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>

Grond opp.: 255m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

EPC: 248kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup> 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](mailto:Vince@capston.be)

## Financieel

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250128-0003516282-RES-1

EPC klasse: C

Type beglazing: Akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

## Terrein

Grondoppervlakte: 255,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja (200,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## Indeling

Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

Type verwarming: Gas cv

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0