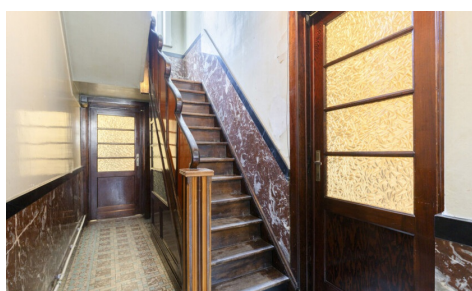


Te koop - Huis

Posthoornstraat 89, 9300 Aalst

€ 264.750

Ref. 7899935



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 117m²

Grond opp.: 150m²

Buurt: centraal

EPC: 267kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

immo DAVID stelt u graag deze charmante tweegevelwoning voor, gelegen in een zeer gegeerde wijk van Aalst. Deze woning combineert een praktische ligging en biedt bovendien heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning met potentieel. Via de inkomhal komt u terecht in de ruime woonkamer van 26 m², die aansluit op de keuken. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 20 m² en 13 m². Een absolute troef van deze woning is de ruime zolderverdieping van maar liefst 29 m², bereikbaar via een vaste trap. Deze polyvalente ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als master bedroom, extra slaapkamer, bureau, hobbyruimte of zelfs met een bijkomende badkamer. Verder beschikt de woning over een praktische bergkelder en een aangename west gerichte tuin met terras zonder inkijk. Er is parkeermogelijkheid voorzien voor bewoners. Ook de ligging is een belangrijke troef. U bevindt zich op korte afstand van verschillende voorzieningen, belangrijke verbindingswegen en het centrum van Aalst: station Aalst op 1 km, bushalte 400 m, dichtstbijzijnde school 350 m, twee zienhuizen op 1,3 km en 1,4 km, winkels op 280 m; horeca op 320 m en autostrade E40 4,5 km. Kortom: een karaktervolle woning met ruimte, tuin en vooral heel wat potentieel, gelegen op een uitstekende locatie in Aalst. Een ideale opportuniteit voor wie de woning verder naar eigen smaak wil renoveren en inrichten.

Financieel

Prijs: € 264.750,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 552,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1945
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 117 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee

Energie

EPC score: 267
EPC code: 20261008-0003972364-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 350m
Winkels nabij: 280m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 4.500m
Sportcentrum nabij: 500m

Terrein

Grondoppervlakte: 150,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja (85,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 16,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: Nee
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja

Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee