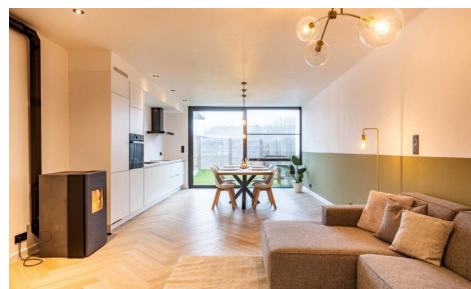
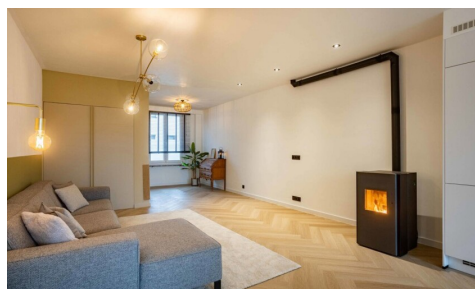


TE KOOP - HUIS

Welvaartstraat 4, 9300 Aalst

Op aanvraag

Ref. 6509041



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 80m²
Buurt: centraal

EPC: 326kwh/m²/j
Type verwarming:
Moederhaard/pelletkachel

OMSCHRIJVING

Gereneveerde stadswoning met charmante tuin

Bent u op zoek naar een instapklare woning op een boogscheut van het centrum van Aalst? Dan is dit misschien wel uw droomwoning!

Deze recent gereneveerde stadswoning combineert comfort en stijl en biedt een vlotte verbinding naar invalswegen en de op-en afrit van de E40. Gelegen op enkele minuten rijden van het centrum, sportcentra, scholen en andere faciliteiten. Openbaar vervoer en omliggende scholen treft men op wandelafstand. Een ideale woning voor starters of jonge koppels die op zoek zijn naar een gezellige thuis!

Indeling

Bij het binnenkomen valt meteen de lichtrijke inkomhal op, die u leidt naar de ruime leefruimte van maar liefst 48 m². De gezellige en ruime woonkamer, voorzien van een pelletkachel en nieuwe vinylvloer, loopt naadloos over in de open keuken en eetruimte.

De moderne keuken (geïnstalleerd in 2022) is volledig uitgerust met een oven, kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van overvloedig natuurlijk licht met uitzicht op de onderhoudsvriendelijke stadstuin van 35 m² waar het heerlijk vertoeven is.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer (15,5 m²), een apart toilet met wastafel en een vernieuwde badkamer (2022) met dubbele wastafel en inloopdouche.

De zolderverdieping bevindt zich in casco staat maar kan snel omgevormd worden tot een tweede volwaardige slaapkamer van 25 m² of zelfs ingedeeld worden in 2 kleinere slaapkamers indien nodig.

De woning is tevens ook voorzien van een kelder van 11 m², ideaal als bergruimte.

Elektrische installatie conform, geen renovatieverplichting (label D), aardgas aansluitingen voorzien.

Laat u verrassen door de gezellige sfeer van deze woning en ontdek zelf het comfort dat ze te bieden heeft.

Interesse? Contacteer ons via info@impromove.be of bel naar **02 887 80 56** voor een afspraak!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 428,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2021

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m²

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 400m

Winkels nabij: 140m

Openbaar vervoer nabij: 130m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 80,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja (35,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Type dak: Wolfsdak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 326
EPC code: 20250205-0003522501-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 24/04/2023
Type verwarming: Moederhaard/pelletkachel
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,50 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/02/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 536 C3
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee