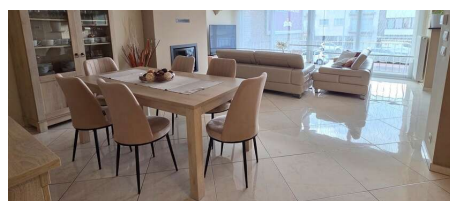
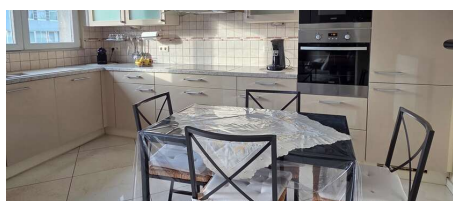


Te koop - Appartement

Brusselbaan 97, 9300 Aalst

€ 295.000**Ref. 4932097**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 86m²
Terras opp.: 7m²
Buurt: centraal

EPC: 390kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ontdek dit mooie afgewerkt appartement op de **eerste verdieping** in Erembodegem, perfect voor wie houdt van comfort en ruimte.

Het appartement is **volledig afgewerkt met kwalitatieve materialen**, klaar om in te trekken.

Er is een lichte woon- en eetkamer met aansluitende volledig geïnstalleerde keuken. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, een badkamer met alle comfort en een praktische berging. In de nachthal zijn er twee inbouwkasten voorzien.

Troeven

- Instapklaar en kwalitatieve materialen
- Balkon vooraan en terras achteraan
- Centrale verwarming op aardgas + gaskachel
- **Inclusief privatieve staanplaats**
- Lage gemeenschappelijke kosten
- EPC (gunstig EPC met label D - GEEN renovatieplicht)
- Centrale ligging: winkels, scholen, openbaar vervoer op wandelafstand en belangrijke invalswegen

Een ideale keuze voor wie comfortabel wil wonen op een strategische locatie.

Grijp uw kans en kom ontdekken welke opties dit pand U te bieden heeft! Voor een bezoek en meer info kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze website www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 295.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 773,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 86,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1969
Renovatiejaar: 2013
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 17,00 m

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 390 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260224-0003801011-RES-1

Ligging

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Indeling

Woonkamer: 21,50 m²
Keuken: 9,20 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 7,07 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 64M2

Parking

Parkings buiten: 1