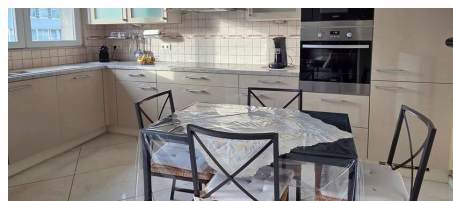
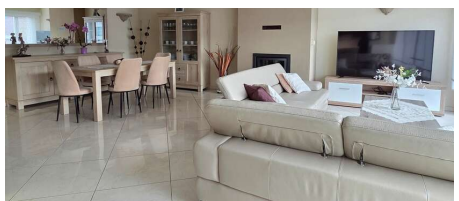


## Te koop - Appartement

€ 279.000

Brusselbaan 97, 9300 Aalst

Ref. 7585006



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 86m<sup>2</sup>

Terras opp.: 7m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 390kwh/m<sup>2</sup>/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 lichtrijke 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 private 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](http://www.wsb-group.be)

(maatregelregister in aanvraag)

---

## Financieel

Prijs: € 279.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 773,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 86,00 m<sup>2</sup>

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

## 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 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,20 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 7,07 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

EPC code: 20260224-0003801011-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bestemming: Niet meegedeeld

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