



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

**Telefoonnummer:** 0475777116

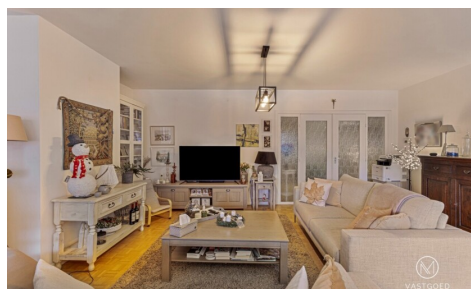
**E-mail:** Info@vastgoedboelaert.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Leo de Béthunelaan 125, 9300 Aalst

€ 258.000

Ref. 6366644



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>

EPC: 107kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit energiezuinig appartement werd grondig vernieuwd en is gelegen op de 1e verdieping van residentie Wellington, een verzorgd gebouw met lift op een gunstige en centrale locatie te Aalst.

Omvattende: riante inkomhal, gastentoilet, grote leefruimte met parketvloer, volledig geïnstalleerde keuken met aansluitend berging, een badkamer met ligbad en lavabomeubel, een extra douchekamer, 2 slaapkamers, dressing en zowel een terras voor- als achteraan.

Bijhorend een dubbele staanplaats in de ondergrondse garage.

Conforme elektriciteit - volledig asbestveilig - EPC label B (107 kWh/m<sup>2</sup>)

Momenteel verhuurd aan heel solvabele huurders. Bijgevolg ook voor investeerders een mooie kans.

Graag een bezoek? Contacteer Marijke via 0475 777 116 of [info@vastgoedboelaert.be](mailto:info@vastgoedboelaert.be) en plan jouw afspraak.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 258.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.296,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2014

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 107

EPC code: 3346931

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 43,74 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,71 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 11,96 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,61 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,01 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 219H3

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 2