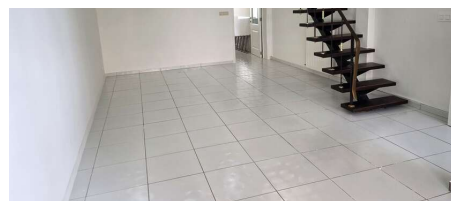
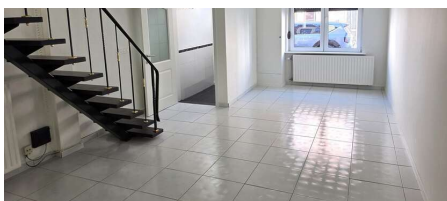


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ledebaan 32, 9300 Aalst

€ 299.000

Ref. 7782202



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 139m²
Grond opp.: 123m²
Terras opp.: 21m²
Buurt: centraal

EPC: 184kwh/m²/j
Type beglazing: thermische
onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

TE KOOP in Centrum Aalst nabij scholen en openbaar vervoer, met vlotte verbinding naar alle toegangswegen en op wandelafstand van de winkelstraten: Woning met 3 slaapkamers, terras/koer van 21 m² en mooi afgewerkt bijgebouw (11 m²) met potentieel. Indeling; op het gelijkvloers: inkomhal, salon/woonkamer (27 m²), hal, apart toilet, badkamer met douche, lavabomeubel, aansluiting wasmachine, eetplaats met ingerichte open keuken, koer/terras en bijgebouw. op de 1ste verdieping vinden we de masterbedroom van maar liefst 18 m², nachthal en toilet. Op de 2de verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en nog een 3de toilet. De woning kreeg een nieuw dak en de 1ste en 2de verdieping zijn volledig vernieuwd aan binnenzijde. Tevens werd de woning volledig geschilderd waardoor ze effectief instapklaar is! CV op aardgas, EPC-score 'B'. elektrische keuring conform, asbestveilige woning. Interesse? Kom ze ontdekken en contacteer ons voor meer info of afspraak voor bezoek via email: info@denderimmo.be of op nr 054 50 16 50.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 337,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 756,00
Servitude: Nee
Overdracht aandelen: Nee
Onroerende voorheffing: € 357,86

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1910
Renovatiejaar: 2026
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 4,50 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 184 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003840524-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 200m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 123,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 27,00 m²
Eetkamer: 33,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Terras: 21,00 m²
Kelder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Terrein type: Woongebied

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 09/07/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/04/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 0741M
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee