LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

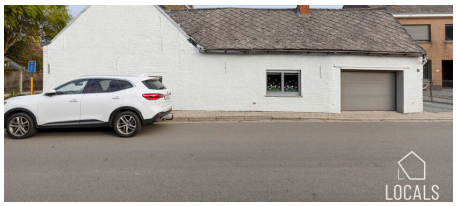
Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 245.000

Kapittelstraat 70, 9300 Aalst

Ref. 7254077



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 178m²
Grond opp.: 197m²
Buurt: landelijk

EPC: 377kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Woning met potentieel te Moorsel – ontdek deze kans!
Ben je op zoek naar een woning met karakter én mogelijkheden in Moorsel? Dan is dit pand beslist een bezoek waard.
Je komt binnen via een charmante binnenkoer, ideaal om je fiets veilig te stallen. Op het gelijkvloers geniet je van een lichtrijke leefruimte, een aparte bureauruimte, een gesloten keuken en een handige berging met gastentoilet. De recent vernieuwde badkamer is een extra troef, net als de gezellige veranda die uitkijkt op de binnenkoer.
Op de bovenverdieping vind je momenteel twee ingerichte slaapkamers. Er is bovendien al een opening voorzien voor een derde kamer, en ook de nachthal biedt verrassend veel mogelijkheden voor een creatieve invulling.
Parkeren? Geen probleem. Je beschikt over een garage én extra ruimte naast de woning voor een tweede wagen.
De binnenkoer vormt een heerlijk plekje om van het zonnetje te genieten en kan nog volledig naar eigen smaak ingericht worden.
Nieuwsgierig naar deze opportuniteit?
Contacteer ons via info@localsvastgoed.be of bel naar 054 23 53 83 voor een bezoek ter plaatse.

FINANCIEEL

Prijs: € 245.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 386,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1875
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 377 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251108-0003729536-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 14/09/2009

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 197,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 02/11/2025

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 646/00C P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1