



OMSCHRIJVING

🚗 2 🛏️ 2 🏠 189 m² 📏 196 m²

EERSTE BEZOEK DAG ZATERDAG 23/08 VAN 14 U TOT 17U30 (enkel op afspraak!)
NIEUWERKERKEN (AALST) – Gezellige woning met zonnig terras en centrale ligging

Op een uitstekende locatie in Nieuwerkerken (Aalst) bevindt zich deze charmante woning met een centrale ligging en vlotte verbindingen richting het centrum van Aalst, de E40 naar Gent en Brussel, én het station. Een ideale thuisbasis voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij het betreden van de woning komt u in een centrale inkomhal met gastentoilet. Vervolgens wordt u verwelkomd in de gezellige woon- en eetkamer, waar een gaskachel zorgt voor extra warmte en sfeer. Aansluitend bevindt zich een ruime, lichtrijke keuken met zicht op het terras. De keuken loopt door in een aangename, veranda waar het heerlijk vertoeven is, het hele jaar door.

Op het gelijkvloers vindt u verder een douchekamer met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, een extra berging en een ruime garage met voldoende plaats voor 1 wagen, opslag en fietsen.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een aparte dressing. Daarnaast is er een aparte badkamer met ligbad, wastafel en een toilet.

Buiten kan u genieten van een zonnig terras dat de hele dag baadt in het licht. Een handige zonneluifel biedt schaduw waar nodig – ideaal voor zomerse dagen.

Een fijne woning met veel potentieel op een gunstige ligging. Kom ze zeker ontdekken!
Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging! 053/60.65.60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	6553642
Grondoppervlakte	196 m ²
Bewoonbare oppervlakte	189 m ²
Gevelbreedte	17 m
Straatbreedte	17 m
Garages	1
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Terras	Ja
Oppervlakte terras	57 m ²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Oriëntatie achtergevel	zuidwesten
Bouwjaar	1910
Kadastraal inkomen (€)	540
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	1193/00H000
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	438 kW/m ²
EPC code	20250629-00366079-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht
Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico
Klasse A (geen kans)
G-score
 D
P-score
 D



FOTOGALERIJ

