



OMSCHRIJVING

🚗 4 🛖 2 📏 226 m² 🏠 3114 m²

AALST – Halfopen bebouwing met villa-allure, ruime tuin en aanpalende weide op 3114 m²

Deze karaktervolle halfopen bebouwing van het type villa is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 3114 m² en combineert centrale ligging met rust, ruimte en een uniek landelijk groenzicht aan de achterzijde. De woning is omgeven door een mooie, aangelegde tuin en grenst aan een aanpalende weide – ideaal voor wie houdt van buitenleven en natuur.

Binnenin verwelkomt een ruime inkomhal je en geeft toegang tot de lichtrijke woonkamer met gaskachel. Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en creëren een directe verbinding met de tuin. Verder vind je op het gelijkvloers een aparte keuken, een bureau of extra kamer, en een badkamer. Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers en een toegangsluik naar de zolder, die perfect dienst kan doen als bergruimte.

De woning dient gezien te worden als een renovatieproject (EPC-score F), maar biedt heel wat potentieel om naar eigen smaak en stijl te moderniseren. De ramen aan de achterzijde zijn reeds voorzien van dubbele beglazing; aan de voor- en zijkant is dit nog enkel glas.

Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin met regenwaterput, voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel en een handige carport.

Kortom, een woning met veel mogelijkheden, op een uitzonderlijke locatie waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Benieuwd naar het potentieel van deze eigendom? Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging! 053/60.65.60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7109499
Grondoppervlakte	3114 m²
Bewoonbare oppervlakte	226 m²
Gevelbreedte	9.88 m
Straatbreedte	32.5 m
Garages	1
Parkings	3
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	721 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	72 m²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gaskachels
Schrijnwerk	hout
Bouwjaar	1955
Kadastraal inkomen (€)	1132
Kadaster sectie	D
Kadaster nummer	181/00M000 - 181/00N000 - - 188/00G000
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	1015 kW/m²
EPC code	20221201-0002742045-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
Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico
Klasse A (geen kans)
G-score
A
P-score
B



FOTOGALERIJ

