

## TE KOOP - HERENHUIS

**€ 254.000**

**Gustaaf Papestraat 29, 9300 Aalst**

**Ref. 5868557**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 143m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 696kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Deze te renoveren woning met art deco elementen (bewoonbare opp.: 230 M2!) vinden op een toplocatie en dit op wandelafstand van centrum Aalst. Op het gelijkvloers hebben we de inpandige garage, leefruimte, keuken met apart toilet. Op de bovenverdieping vinden we de nachthal die toegang geeft tot 3 slaapkamers en badkamer. Als extra's heeft deze woning een zeer ruime inrichtbare zolder (80M2), waar je makkelijk nog 3 extra slaapkamers kan maken en een uitzonderlijk grote en droge kelder van 85 M2! Buiten vinden we een overdekt terras met een super leuk inrichtbaar stadstuintje. Daarnaast heeft deze woning enorm veel mogelijkheden qua renovatie, indeling en uitbreidingen. Gezien de buitengewone kenmerken zoals de ligging, enorme oppervlaktes, inpandige garage biedt dit uniek pand diverse mogelijkheden. EPC: 696. Deze karaktervolle woning ligt op wandelafstand van centrum Aalst, scholen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning... en met een vlotte bereikbaarheid met de E40. !!UITZONDERLIJKE KANS & EEN ABSOLUTE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 254.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 810,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1954  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 696 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230406-0002859211-RES-1  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 143,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (50,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1