



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Rijgerstraat 26, 9300 Aalst

Verkocht

Ref. TK/94



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 387m²

Grond opp.: 1591m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 113kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Recente bebouwing met twee woongedeelten en elk een afzonderlijke ingang. Indeling op het gelijkvloers: eerste inkomhal met toilet, eerste woonkamer met open keuken (71 m²), eerste wasplaats/berging (11 m²), eerste garage (22 m²), tweede inkomhal met toilet, tweede woonkamer met open keuken (66 m²), tweede wasplaats/berging (12 m²), tweede garage (15 m²) en gezamenlijke veranda (48 m²); Eerste verdieping: eerste nachthal, drie slaapkamers (22 m², 14 m² en 14 m²) en eerste badkamer (13 m²), tweede nachthal, twee slaapkamers (14 m² en 17 m²) en badkamer (10 m²). Verder beschikt deze woning over een ruime zolder, verwarmd (warmtepomp) zwembad en 44 zonnepanelen. Er is zowel beneden als boven een deur om van het ene deel naar het andere te gaan. Nieuwe verwarmingsketel (Viessman - 2020). Elektriciteit conform! Gunstig EPC!

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wglk/Lwag/Gvkr/Vg/Vv/Gmo - G-score: A, P-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 655.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.766,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 387,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2005

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 113

EPC code: 20230307-0002830427-RES-1

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 4815

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.591,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 117,50 m²

Keuken: 20,00 m², VS geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Slaapkamer 5: 14,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 03/03/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 370 T P0001
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2