

# Naarstigheidsstraat 41, 9300 Aalst

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



119 m<sup>2</sup>

3

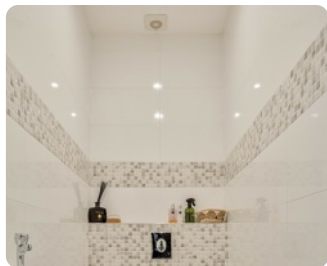
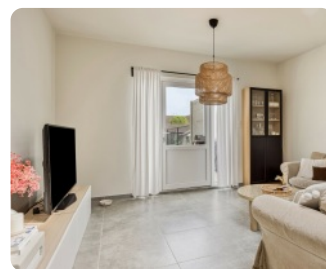
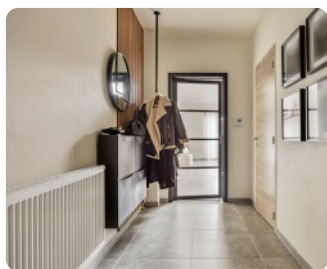
1

## Charmante stadswoning met drie slaapkamers te Aalst.

Deze charmante stadswoning, ideaal gelegen nabij winkels en met een vlotte verbinding naar de autosnelweg, biedt zowel comfort als modern gemak. De woning, volledig gerenoveerd in 2021, beschikt over een gezellig terras en een verzorgde tuin, perfect voor ontspanning.

Binnenin vindt u op het gelijkvloers een ruime, moderne open keuken die naadloos overgaat in de leefruimte, een apart toilet, een grote badkamer met zowel een douche als een bad, en een ruime berging. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, terwijl de zolder op de tweede verdieping is omgebouwd tot een extra kamer, ideaal als derde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Deze woning combineert moderne afwerkingen met een uitstekende locatie, waardoor het een ideale keuze is voor wie op zoek is naar comfort en gemak in de stad. Graag een bezoek? Bel ons op 052 52 80 30 of mail naar [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Els Deschuyffeleer**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



# Naarstigheidsstraat 41, 9300 Aalst

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **180 m<sup>2</sup>**

Tuin: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **In aanvraag**

Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**

Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening  
aanwezig**

Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**

Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**

G-score: **B**

P-score: **B**

## Financieel

Prijs: **€ 285.000**

Onder BTW stelsel: **Nee**

Beschikbaarheid: **vanaf akte**

Kadastraal inkomen: **374**

## Ligging

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

## Energie

EPC Score: **187 Kwh/m<sup>2</sup>/j**

Elektriciteitskeuring: **ja, conform**

Type verwarming: **gas cv**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **119 m<sup>2</sup>**

Renovatiejaar: **2021**

Aantal gevels: **2**

## Indeling

Slaapkamers: **3**

Slaapkamer 1: **19 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2: **12.6 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3: **10 m<sup>2</sup>**

Badkamers: **1**

Toiletten: **1**

Zolder: **Ja**

Wasplaats: **Ja**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Els Deschuyffeleer**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

