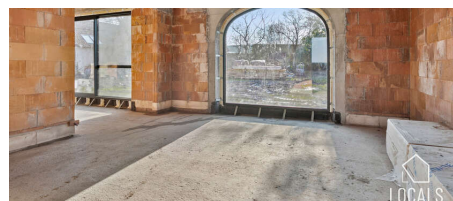


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 675.000

Babbelaarstraat 179, 9300 Aalst

Ref. 6552393



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 247m²
Grond opp.: 4010m²
Buurt: landelijk

Type verwarming: niet
geïnstalleerd

OMSCHRIJVING

AANKOOP MOGELIJK AAN 2% VERKOOPRECHT!!!

Unieke nieuwbouvilla, zelf af te werken naar eigen smaak en gelegen op een **prachtige locatie**.

In het mooie **Hofstade**, als laatste villa in een **rustige straat** en **omgeven door de velden** vinden we deze prachtige woning in ruwbouwfase terug. Er werd gewerkt met **hoogwaardige (recuperatie)materialen** en de leefruimtes zijn **perfect georiënteerd** met een **prachtige lichtinval** tot gevolg. De **bijgebouwen** geven een enorme waaier aan mogelijkheden dankzij de ruimte die ze te bieden hebben. **Mooie oprijlaan** en veel **parkeermogelijkheden op eigen terrein**. Aansluitend op de tuin is er nog een **mooie weide**.

Zeer **praktische indeling** met in deze fase nog aanpassingsmogelijkheden om de woning af te stemmen **op maat van uw gezin**.

Indeling: inkom met ruime vestiairehoek en groot gastentoilet. De zithoek, keuken, eetplaats en bureau vormen één prachtig geheel. Aansluitend achter de keuken een zeer praktische berging/wasplaats met afzonderlijke ingang. Op de verdieping geeft de huidige indeling mogelijkheid tot het maken van verschillende slaapkamers en badkamers alsook een wasplaats. De zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap. Ook hier zijn diverse mogelijkheden.

De totale oppervlakte die vermeld staat in de publicatie is exclusief zolder en bijgebouwen!

Graag meer over deze woning ontdekken? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIËEL

Prijs: € 675.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 40,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 247,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2024
Renovatiejaar: 2024
Staat: Water- en winddicht
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 133 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.010,00 m²
Tuin: Ja (4.010,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 85,00 m²
Keuken: Ja, niet geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,50 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Badkamer type: Niet geïnstalleerd
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Niet geïnstalleerd

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 242/00E + 241/00D + 241/00E
+ 247/00D

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2