



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 249.000

Kattelinnestraat 99, 9420 Erpe-Mere

Ref. Kattelinnestraat 99



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 10

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 215m²

Grond opp.: 1070m²

EPC: 1058kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met potentieel? Dit ruime woonhuis op een perceel van 1.070 m² biedt tal van mogelijkheden voor renovatie of herontwikkeling. Met de ruime bestaande bewoonbare oppervlakte van 215 m² kan je heel wat kanten op.

Mogelijkheden

Renovatie tot een ruime gezinswoning

Sloop en heropbouw van een halfopen bebouwing

Optie voor meergezinswoning met appartement en duplex (onder voorbehoud van vergunning)

Extra troeven

Bijgebouwen: 10 vergunde garageboxen, ideaal voor eigen gebruik of verhuur

Ligging: Vlakbij winkels, openbaar vervoer en op slechts 10 minuten van het centrum van Aalst en een zeer goede verbinding met de E4

Deze woning biedt een unieke kans voor wie graag een project naar eigen smaak wil realiseren. Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

VCRO: Vg/Wg/Lwag/Gmo/Gvkr/Gvv - P-score: C - G-score: A.

FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 847,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 1058

EPC code: 20241003-0003396505-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/09/2024

LIGGING

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Mobiscore: 8,30

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.070,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Datum keuring olietankattest: 23/09/2024

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum:
03/10/2024

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 10