Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Infobrochure

TE KOOP





Termurenlaan 12 bus D3.11 (3de verd.)
9320 AALST EREMBODEGEM

PRIJS : 249.900 EURO

Type onroerend goed :	Duplex-appartement met terras
Kadastraal inkomen :	€ 817
Periodieke gem. lasten :	€ 110/maand (incl. provisie op alle gemeenschappelijke kosten: kuis, onderhoud, blokpolis, lift, syndicus,… excl. privé-water en privé-verwarming naar eigen verbruik via tussentellers per appartement)
Bewoonbare oppervlakte :	70m² (excl. terras)
Bouwjaar :	2011
EPC score :	Label B & 123 kwh/m²/jr.
Watertoets :	Perceelscore D & Gebouwscore D & Geen risicozone
Ruimtelijke ordening:	Vergunning uitgereikt – Geen maatregel tot herstelvordering – Industriegebied met BPA "Erembodegem centrum" - Geen verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – si in aanvraag



Recente duplex met 2 slpks & terras ZW! EPC bijna A!

Dit instapklare duplexappartement (bew. opp. 70m²) is prachtig en zeer rustig gelegen vlak aan de Dender en rechtover het natuurgebied "Gerstjens". Op wandelafstand zijn er winkels, horeca, bushaltes en ook het treinstation. De woonkamer 31m² en volledig geïnstalleerde open keuken geven rechtstreeks toegang tot het ZW-terras van 6m². Via de mooie houten trap bereikt u de bovenverdieping. Op deze verdieping zijn er 2 slaapkamers 12m² & 8m², een nachthal en een ruime douchekamer met wasplaats. Het appartement werd volledig en grondig opgefrist in 2026 : volledig herschilderd, nieuwe douchestang, nieuw douchekamermeubel, nieuwe spoelbak, nieuwe frigo, e.a.… en de nieuwe oven (budget 500€) wordt nog geplaatst naar keuze van de koper. Lasten: € 110/maand (incl. provisie op alle gemeenschappelijke kosten: kuis, onderhoud, blokpolis, lift, syndicus,… excl. privé-water en privé-verwarming naar eigen verbruik via tussentellers per appartement). Extra troeven: gelegen op de derde en bovenste verdieping, een ruime en gemoderniseerde lift, er is een gemeenschappelijke fietsenberging op de kelderverdieping, een videofoon en de elektriciteit is conform! Biedingen enkel via document van makelaar. Meer info ook in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S






Rechtover
natuurgebied
"Gerstjens"










TERRAS
ZW

































