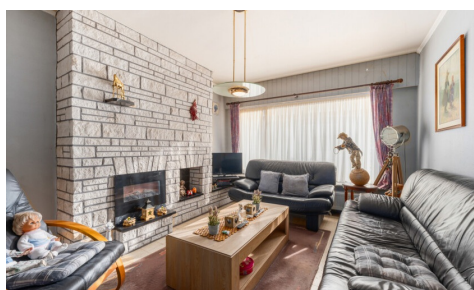


**TE KOOP - HUIS**  
Pontweg 52, 9880 Aalter

**€ 259.000**  
**Ref. 7642876**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 342m<sup>2</sup>  
Buurt: nabij station

EPC: 548kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deels te renoveren woning met potentieel met garage en tuin in de directe omgeving van het station (op 1 minuut!) en de E40 oprit Aalter.

INDELING van de woning:

Gelijkvloers: inkom met toilet, leefruimte met ruimte voor zithoek en eetplaats, deels ingerichte keuken, toegang tot de tuin met tuinhuis.

Verdieping: nachthall, drie slaapkamers en badkamer met aansluiting voor wasmachine.

Er is een uitsvhuiftrap naar de zolder die als bijkomende bergruimte kan worden gebruikt.

Naast de woning ligt de eigen garage.

Er is een oprit voor de garage en een voortuin.

Een gezinswoning met potentieel die mits enige energetische renovatie zeker ook het comfort van zijn praktische ligging mee heeft!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 259.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 532,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1970

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 93 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 8,92 m

## ENERGIE

EPC score: 548

EPC code: 20260420-0003848032-RES-1

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Nabij station, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 342,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,92 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
21/04/2026  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: H191  
Kadaster nummer: 00D  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1