



## E.P. van Ooijenstraat 39

5308 KD Aalst

---

woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 225 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 320.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### E.P. van Ooijenstraat 39

5308 KD Aalst

€ 320.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	225 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1978

## Kadastrale informatie

gemeente Brakel, sectie L, nummer 1091,  
perceelopp. 225 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
ligging:	noorden
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Tussenwoning met Berging

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal, trapkast, meterkast.
- Toiletruimte.
- Woonkamer.
- Dichte keuken,

1e verdieping:

- Overloop, voorzien van inbouwkast, met een vaste trap naar 2e verdieping.
- 3 Slaapkamers
- Badkamer, voorzien van douche en wastafel.

2e verdieping:

- Bergzolder, voorzien van dakraam HR combi-ketel en een omvormer zonnepanelen.

Extern:

- Vrijstaande stenen berging.

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van Woonstichting De Kernen of andere woningcorporaties in de gemeente krijgen voorrang op koop.

Huurders dienen te reageren binnen vier weken na het verschijnen van deze advertentie.

Na de vier weken vervalt de mogelijkheid tot voorrang en geldt de normale procedure voor iedere geïnteresseerde. Belangstellende kunnen inschrijven via de site van corpowonen

Vragen ? stuur een mail

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven.

Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

# Foto's



# Foto's



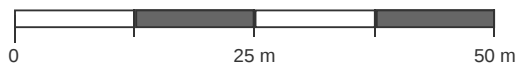
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van E.P. van Ooijenstraat 39, 5308KD Aalst

Referentie: 6a2bc744c50f83d5622850c7



<b>1091</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Brakel	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 16-06-2026 om 10:54.</b></p>
<b>39</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	BKL08	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1091	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	450	
	Bebouwing			

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**De Kernen** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met De Kernen op telefoonnummer 088 - 582 40 00 of per mail [verkoop@dekernen.nl](mailto:verkoop@dekernen.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.