



## OMSCHRIJVING

🚗 2 🛋️ 1 🏠 104 m<sup>2</sup> 🏠 104 m<sup>2</sup>

### GERESERVEERD

#### AALST - Centraal gelegen hoekappartement

Dit centraal gelegen appartement in Aalst bevindt zich op wandelafstand van het stadscentrum, in een kleinschalige residentie met slechts 10 wooneenheden. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is bereikbaar via een gemeenschappelijke trap of lift. Dankzij de hoekligging geniet het van een aangename lichtinval langs zowel de voor-, achter - als zijgevel.

Via de centrale inkomhal heb je toegang tot de lichtrijke leefruimte met open, uitgeruste keuken. Aansluitend bevindt zich een praktische berging. Aan de andere zijde van de inkomhal vind je een apart toilet, twee volwaardige slaapkamers en een badkamer met douche.

Bij het appartement hoort ook een privaat berging in de kelderverdieping. Bovendien is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig. De verwarming gebeurt op aardgas en het appartement beschikt over een gunstig EPC van 184 kWh/m<sup>2</sup> met energielabel B, wat wijst op een energiezuinige woonst.

Een ideale woonst voor wie op zoek is naar comfort, licht en een uitstekende ligging in het hart van Aalst. Interesse? Neem snel contact op voor een bezoek! 053/60.65.60.

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie             | 6801110                   |
| Grondoppervlakte       | 104 m²                    |
| Bewoonbare oppervlakte | 104 m²                    |
| Gevelbreedte           | 4.45 m                    |
| Slaapkamers            | 2                         |
| Badkamers              | 1                         |
| Terras                 | Ja                        |
| Oppervlakte terras     | 2 m²                      |
| Verwarming (type)      | collectief                |
| Verwarming             | gas cv                    |
| Dubbele beglazing      | Ja                        |
| Schrijnwerk            | hout                      |
| Bouwjaar               | 1989                      |
| Kadastraal inkomen (€) | 1127                      |
| Kadaster sectie        | C                         |
| Kadaster nummer        | 1142D                     |
| Beschikbaarheid        | vanaf akte                |
| EPC                    | 184 kW/m²                 |
| EPC code               | 20250523-0003609236-RES-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Voorkooprecht niet van toepassing                                     |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Overstromingsrisico              | Klasse A (geen kans)                                                  |
| G-score                          | A                                                                     |
| P-score                          | A                                                                     |





## FOTOGALERIJ

