



## OMSCHRIJVING

🏠 3 🛏 1 📏 182 m<sup>2</sup> 🏠 60 m<sup>2</sup>

### AALST - KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE MET VERNIEUWD APPARTEMENT

Aan de poort van de mooiste winkelstraat van Aalst staat deze kwalitatieve, energiezuinige woning te koop! Ze bestaat uit een onafhankelijk kantoor- of praktijkruimte op het gelijkvloers, met grote toegangsdeur en etalage. De kantoorruimte bedraagt 55m<sup>2</sup> en is voorzien van verwarming met warmtepomp, vloerverwarming, kitchenette, koer/terras, kelder (archiefruimte) en twee aparte toiletten met middenin lavabo.

Op het verdiep is er een triplex appartement, voorzien van een ingerichte keuken centraal in de leefruimte, met vooraan een grote eetkamer en achteraan de woonkamer met grote glaspartij naar het eerste terras. Nabij de keuken is er nog een heel nuttige berging/wasplaats. Het tweede verdiep biedt twee slaapkamers, waarvan één kamer opnieuw met een zonneterras. De badkamer met bad en douche ligt centraal tussen de twee kamers.

Op het zolderverdiep heb je dan nog een derde slaapkamer voorzien van veluxramen.

Dit huis is voorzien van goede isolatie, HR-glas, ALU-ramen, warmtepomp met zonneboilers, vloerverwarming, conforme elektriciteit met aparte tellers,... Kortom ideaal om wonen en werken te combineren, maar ook ideaal voor verhuur!

Voor meer info of bezoek: 053/60.65.60

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7189559
Grondoppervlakte	60 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	182 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	5 m
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Terras	Ja
Oppervlakte terras	46.6 m <sup>2</sup>
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Renovatiejaar	2015
Kadastraal inkomen (€)	1627
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	2028/00K
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	87 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20250507-0003595036-RES-2

## 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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ

