






OMSCHRIJVING

 2  1  90 m²

Residentie MIEN wordt gebouwd op een strategische plek langs de Ninoofsesteenweg, met het Osbroekpark als groene voorzijde en een rustige omgeving aan de achterzijde. Deze ligging biedt een unieke combinatie van natuurbeleving en stedelijk gemak: winkels, Delhaize en gezellige horecazaken liggen op wandelafstand, terwijl de E40 richting Gent en Brussel amper enkele minuten verwijderd is. Ook het centrum van Aalst is vlot bereikbaar.

Dit appartement (1.1) op de eerste verdieping beschikt over een aangenaam terras van 8 m². Binnenin bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een brede leefruimte van 37 m², waarin de open keuken naadloos in het woongedeelte geïntegreerd is. De badkamer wordt standaard uitgerust met douche, ligbad en dubbele wastafel, maar de definitieve inrichting kan nog volledig volgens eigen stijl en voorkeur worden gekozen. Ook voor keukenafwerking, vloerbekleding en andere materialen krijgt de koper volledige inspraak. Het appartement wordt gebouwd met oog voor energiezuinigheid en comfort, dankzij onder meer vloerverwarming op warmtepomp, aluminium ramen, ventilatiesysteem D en performante isolatie — wat resulteert in een uitstekende energieprestatie.

Onder het gebouw bevindt zich een ondergrondse parkeergarage met 14 parkeerplaatsen en 9 afgesloten bergingen. Deze kunnen afzonderlijk worden aangekocht (25.000 euro per staanplaats en 5.000 euro per berging).

De oplevering is voorzien tegen begin 2027. Kopers hebben volledige inspraak in de binnenaafwerking: keuken, badkamer, vloeren en materialen worden volledig naar eigen voorkeur gekozen. Voor wie aan de voorwaarden voldoet, kan de aankoop bovendien aan 6% btw, wat het project ook financieel erg interessant maakt.

Aankoop onder gesplitst stelsel:

Grondwaarde: €80.000 (registratierechten 12%)

Constructiewaarde: €229.800 (6% btw)

Totaal incl. btw en registratie, excl. kosten en excl. notariskosten: €333.188,00

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7650334
Bewoonbare oppervlakte	90 m ²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Terras	Ja
Oppervlakte terras	8 m ²
Beschikbaarheid	bij oplevering

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunning	Geen 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



FOTOGALERIJ

