

OMSCHRIJVING

2 1 113 m²

EREMBODEGEM - Residentie MIEN wordt gebouwd op een strategische plek langs de Ninovesteenweg, 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 supermarkt 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 (2.2), gelegen op de tweede verdieping, beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een grote leefruimte van 43 m², waarin de open keuken naadloos in het woongedeelte geïntegreerd is.
De badkamer wordt standaard uitgerust met douche, bad 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 met warmtepomp, aluminium ramen, ventilatiesysteem D en performante isolatie — wat resulteert in een uitstekende energieprestatie.
Grote troef zijn de twee terrassen van 17m².

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 Q1 2027. Voor wie aan de voorwaarden voldoet, kan de aankoop bovendien aan 6% btw, wat het project ook financieel erg interessant maakt.

Bent u op zoek naar een nieuwbouwappartement met 2 slaapkamers op een centrale locatie met zicht op groen?
Inkijk bouwplannen en bespreking dossier op kantoor na afspraak: 053/60.65.60

Aankoop onder gesplitst stelsel:
Grondwaarde: €87.500 (registratierechten 12%)
Constructiewaarde: €337.300 (6% btw)
Totaal incl. btw en registratie, excl. kosten en excl. notariskosten: €455.538,00

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7650339
Bewoonbare oppervlakte	113 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Terras	Ja
Oppervlakte terras	34 m²
Verwarming	warmtepomp
Bouwjaar	2026
Beschikbaarheid	31-03-2027
Beschikbaarheid	bij oplevering

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

woongebied

Stedenbouwkundige vergunning

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

FOTOGALERIJ



