

# OMSCHRIJVING

2 1 88 m²

Project ELVIRE – Kleinschalig nieuwbouwproject te Aalst

Het project Elvire bestaat uit acht appartementen met 2, 3 of 4 slaapkamers, elk voorzien van een ruim privéterras en op het gelijkvloers ook een eigen tuin. Het kleinschalige karakter van het project en de moderne, strakke architectuur zorgen voor een aangename woonomgeving in een groene, rustige buitenrand, terwijl de stadskern van Aalst vlot bereikbaar blijft.

De 8 beschikbare appartementen zijn ontworpen met oog voor comfort en energie-efficiëntie. Zo zijn ze voorzien van vloerverwarming op warmtepomp, een ventilatiesysteem D, aluminium raamprofielen, uitstekende thermische en akoestische isolatie, en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

In de kelderverdieping zijn 11 parkeerplaatsen beschikbaar, die afzonderlijk kunnen worden aangekocht aan 25.000 euro per plaats.

De oplevering van het project is voorzien in het eerste kwartaal van 2027. Koper heeft de volledige vrijheid om de afwerking naar eigen smaak te bepalen, inclusief keuken, badkamer en vloeren. Financieel interessant is dat de appartementen, onder bepaalde voorwaarden, aangekocht kunnen worden aan het verlaagde btw-tarief van 6%.

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

Aankoop onder gesplitst stelsel:
Grondwaarde: €74.500 (registratierechten 12%)
Constructiewaarde: €236.500 (6% btw)
Totaal incl. btw en registratie, excl. kosten en excl. notariskosten: €334.130,00

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Referentie | 7651484 |
| Bewoonbare oppervlakte | 88 m² |
| Garages | 1 |
| Parkings | 1 |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |
| Tuin | Ja |
| Oppervlakte tuin | 70 m² |
| Terras | Ja |
| Oppervlakte terras | 18 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







