



OMSCHRIJVING

🚗 3 🏠 1 📏 182 m² 🏠 60 m²

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 55m² 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 | 7774307 |
| Grondoppervlakte | 60 m ² |
| Bewoonbare oppervlakte | 182 m ² |
| Gevelbreedte | 5 m |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Terras | Ja |
| Oppervlakte terras | 29 m ² |
| 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 ² |
| 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

