

OMSCHRIJVING

182 m² 60 m²

AALST - Karaktervol pand met kantoor/praktijkruimte en vernieuwd triplexappartement

Wonen en werken combineren op een topligging in het centrum van Aalst? Dit kwalitatieve en energiezuinige pand, gelegen aan de Gentsestraat, biedt een unieke combinatie van een volwaardige kantoor- of praktijkruimte op het gelijkvloers en een ruim, vernieuwd triplexappartement op de verdiepingen.

Op het gelijkvloers bevindt zich een volledig onafhankelijke kantoor- of praktijkruimte van ongeveer 55 m². De inrichting is praktisch en eigentijds, met onder meer vloerverwarming via warmtepomp en een kitchenette. Achteraan is er bovendien een aangename koer of terras. Een kelderruimte biedt extra mogelijkheden als archief- of bergruimte. Verder beschikt de kantoorruimte over twee afzonderlijke toiletten met daartussen een lavabo.

De bovenliggende verdiepingen vormen samen een ruim en vernieuwd triplexappartement. Op de eerste verdieping komt u terecht in een aangename en lichtrijke leefruimte, waar de ingerichte keuken centraal werd geplaatst. Vooraan bevindt zich een ruime eetkamer, terwijl de woonkamer zich achteraan bevindt en dankzij de grote glaspartij volop geniet van natuurlijk licht en rechtstreeks toegang geeft tot het eerste terras. Aansluitend aan de keuken is er nog een praktische berging/wasplaats.
Op de tweede verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. Eén van beide kamers beschikt opnieuw over een aangenaam zonneterras. De badkamer bevindt zich centraal tussen de slaapkamers en is uitgerust met zowel een bad als een douche.
De bovenste verdieping biedt nog een derde slaapkamer. Deze ruimte kan ook perfect worden ingericht als hobbykamer, bureau of polyvalente ruimte, afhankelijk van de noden.

Ook op technisch vlak heeft deze woning heel wat troeven. De eigendom is goed geïsoleerd en beschikt over HR-beglazing en aluminium ramen. De verwarming gebeurt via een warmtepomp in combinatie met zonneboilers en vloerverwarming. Daarnaast is de elektrische installatie conform en zijn er afzonderlijke tellers aanwezig.

De combinatie van een zelfstandige kantoor- of praktijkruimte met een ruime woning maakt deze eigendom bijzonder geschikt voor zelfstandigen, vrije beroepen of ondernemers die wonen en werken graag op één centrale locatie willen combineren. Tegelijk biedt de indeling interessante mogelijkheden voor wie op zoek is naar een investering met verhuurpotentieel.

Voor meer informatie of een bezoek kunt u contact opnemen via 053/60.65.60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7930771
Grondoppervlakte	60 m²
Bewoonbare oppervlakte	182 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	29 m²
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Renovatiejaar	2015
Kadastraal inkomen (€)	1627
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	2028/00K
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	87 kW/m²
EPC code	20250507-0003595036-RES-2

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

Overstromingsrisico

Klasse A (geen kans)

G-score

A

P-score

A

FOTOGALERIJ












