

## TE KOOP - APPARTEMENT

Parklaan 26A, 9300 Aalst

**€ 474.000**

**Ref. 6880630**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 118kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruim duplexappartement op de Parklaan in Aalst met uitzicht op de Osbroek? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

Het appartement is opgedeeld in 2 verdiepingen. Op de eerste verdieping kan je een ruime inkomhal terugvinden met een leuke leefruimte, waar je gasten gemakkelijk kan ontvangen. Dankzij de ingebouwde toog, kan je samen met je bezoekers genieten van een lekker glaasje!

Verder zijn op deze verdieping een eerste badkamer, apart gastentoilet en 2 slaapkamers aanwezig. Ook is hier een eerste terras aanwezig, met zicht op de Osbroek.

De verdieping erboven is zo goed als identiek. Zo heb je een ruime leefruimte met afzonderlijke keuken, nachthal, 2 slaapkamers, badkamer en apart toilet op deze verdieping. Ook hier is een ruim terras aanwezig.

Bovendien zijn er 2 kelderbergingen en 2 garages in de prijs inbegrepen.

Er is dus ook nog potentieel om dit appartement terug op te splitsen naar 2 appartementen mits kleine wijzigingen & mits het verkrijgen van de juiste vergunningen.

Ben jij op zoek naar zo'n appartement? Bel dan nu naar 054 23 53 83 of vraag jouw bezoek aan via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 474.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.881,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1969

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 118 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250405-0003569887-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskewing: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Collectief

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 479/00M P0014

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings binnen: 2