LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 349.500

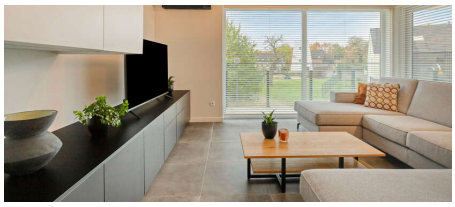
Oliemolen 12 B11, 9300 Aalst

Ref. 7933205









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 94m²
Buurt: stadsrand

EPC: 52kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Op een uitstekende ligging in de **Oliemolen te Aalst** bevindt zich dit prachtig afgewerkte en lichtrijke appartement, waar modern wooncomfort en een praktische indeling centraal staan.

De inkomhal biedt toegang tot de verschillende ruimtes. De **ruime leefruimte** geniet dankzij de grote raampartijen van een overvloed aan natuurlijk licht en sluit naadloos aan op de volledig uitgeruste open keuken met kookeiland en gezellige ontbijthoek. Vanuit de leefruimte bereikt u het **terras met aangenaam groen uitzicht**.

Verder beschikt het appartement over **twee slaapkamers**, een moderne badkamer met inloopdouche en lavabomeubel en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Airconditioning in de leefruimte zorgt voor extra comfort.

Een absolute meerwaarde is de **ruime privatieve garage met automatische poort en extra bergruimte**. Deze zijn verplicht bij aan te kopen aan € 42.500.

Enkele bijkomende troeven: vloerverwarming, warmtepomp (koelen/warmen), epc A, asbestvrij en elektriciteit conform!

Ook de ligging vormt een belangrijke troef! Winkels, supermarkten, scholen, het ziekenhuis en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Het **centrum van Aalst** is vlot bereikbaar en dankzij de goede verbinding met de **E40 richting Gent en Brussel** is dit eveneens een ideale uitvalsbasis voor pendelaars.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 349.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.016,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 94,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2019
Verdiep: 1

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 52 kWh/m²/jaar
EPC code: 41002-G-OMV_2018083748/EP18297/A001/D01/SD004
EPC klasse: A

LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming

Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 1523 R3 P0004+ P0022
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja