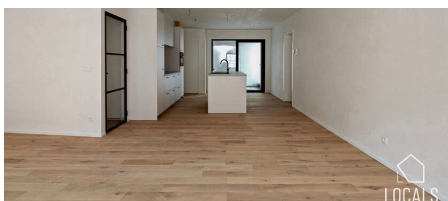
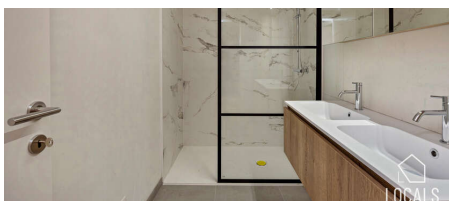
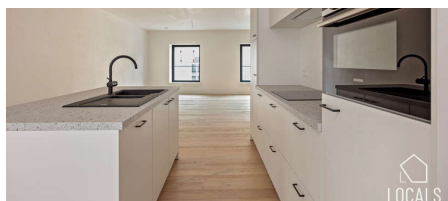
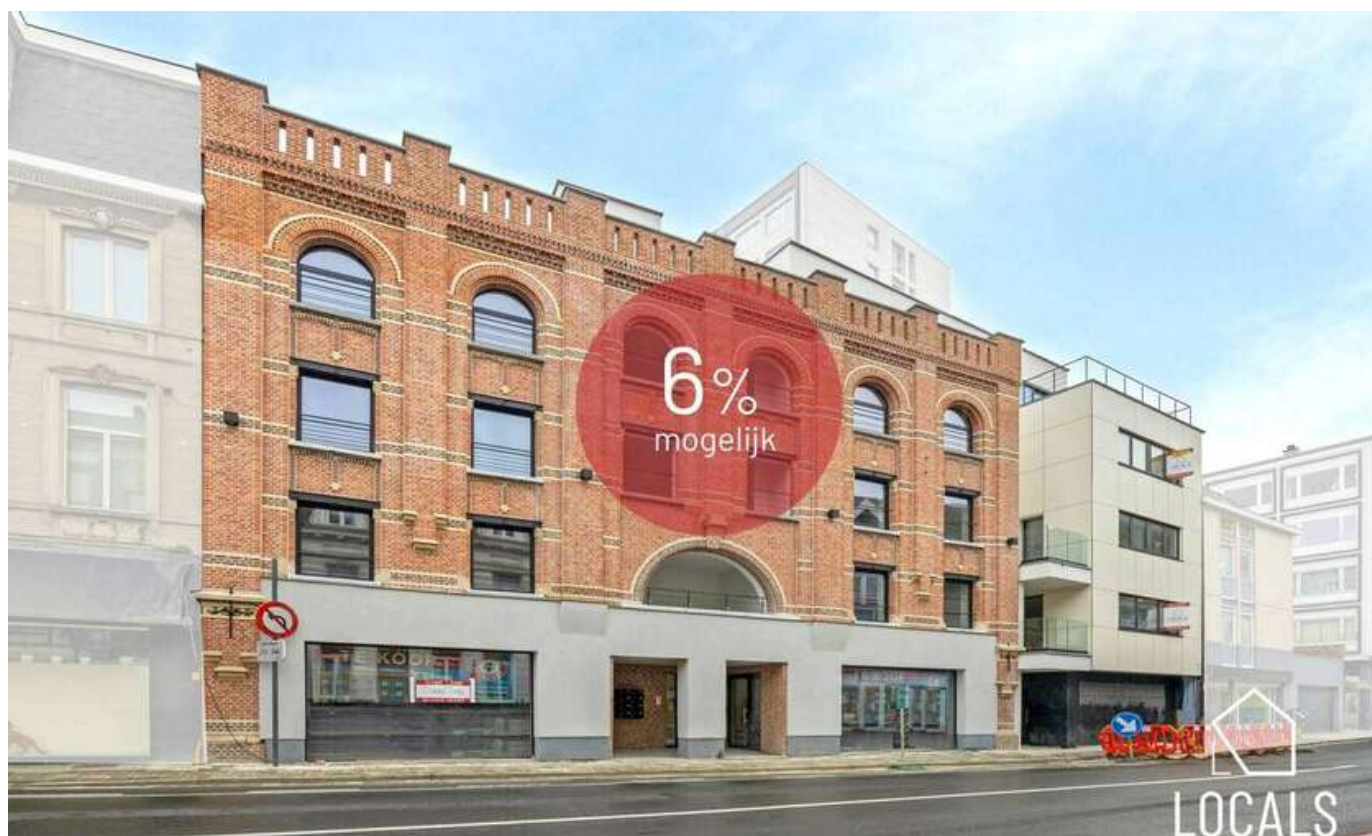


## TE KOOP - DUPLEX

**€ 345.000**

**Dendermondse Steenweg 1B-1C, 9300 Aalst**

**Ref. 7544036**



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

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 12m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

**6% BTW mogelijk! Informeer nu via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)**

Op een toplocatie vlakbij het winkelcentrum van Aalst en nabij alle mogelijke faciliteiten vinden we residentie "Groene Belle" terug. Achter deze karaktervolle, historische gevel worden 8 prachtige nieuwbouwappartementen en een handelsgelijkvloers gerealiseerd door een ervaren promotor.

Hoogwaardige afwerking (warmtepomp met vloerverwarming, parket, gelakte binnendeuren, kwalitatieve keuken en sanitair, ...) en een bewuste keuze voor lokale, kwalitatieve leveranciers zijn de pijlers van dit project. De appartementen zijn klaar voor de toekomst met een E-peil van 30 of minder (= BEN-appartementen).

P-score: D, G-score: D

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 345.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2023  
Staat: Nieuwbouw project  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 5  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadskern, nabij station  
School nabij: 250m  
Winkels nabij: 150m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 26,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 9,80 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 11,80 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 994/D/4 en 999/Z/3

## **PARKING**

Parkings binnen: 3