LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

# TE KOOP - LOFT

**€ 349.000**

**Kalfstraat , 9300 Aalst**

**Ref. 7745468**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 119m²
Terras opp.: 10m²
Buurt: stadskern

Type verwarming: vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

**Laatste loftappartement beschikbaar. Verlaagd verkooprecht 2% mogelijk!**

Ontdek nu project “De Brouwerij”, gevestigd in de voormalige gebouwen van de iconische Aalsterse brouwerij Safir. De Brouwerij is een uniek woonproject in het hart van Aalst met eigen parkeergelegenheid voor de bewoners. U woont hier in het bruisende centrum, maar toch in een rustig, autoluw straatje. Alle faciliteiten bevinden zich op wandelafstand en ook de ruime parking Keizershallen is vlakbij. Het gebouw bestaat uit 7 karaktervolle lofts en 11 inpandige autostaanplaatsen.

Indeling: Inkomhal, apart toilet, leefruimte met open keuken en directe toegang tot het knappe leefterras. Vanuit de keuken bereikt u de handige berging. Verder is er een nachthal, een badkamer en twee slaapkamers. De master bedroom is ruim genoeg voor het creëren van een dressing of een home office.

Elk appartement geniet een hoogwaardige afwerking en behoudt zijn authentieke industriële karakter dankzij de hoge plafonds en grote, verticale raampartijen. De architect en bouwheer kozen voor een efficiënte en hedendaagse indeling, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Als koper bepaalt u zelf de afwerking (keuken, badkamer, vloerbekleding, …) bij de zorgvuldig geselecteerde leveranciers van de bouwheer.

**Kies voor "leven in de brouwerij"! Verlaagd verkooprecht 2% mogelijk indien u voldoet aan de voorwaarden voor enige eigen woning.**

**Interesse? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be voor meer informatie en/of een vrijblijvende afspraak.**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²
Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuwbouw project
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Ja
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 10,29 m²
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: 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

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 11