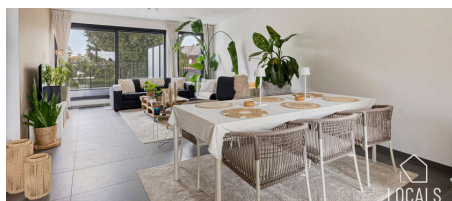


TE KOOP - APPARTEMENT

Doe een bod vanaf € 349.000

Heilig Hartlaan 93 B12, 9300 Aalst

Ref. 7791552



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 97m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: stadsrand

EPC: 25kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **recent, energiezuinig appartement** dat volledig instapklaar is? Dan is dit **prachtige appartement (2022)** in Aalst een unieke opportuniteit. Dankzij zijn **centrale ligging** bevinden winkels - scholen - openbaar vervoer - horeca en alle belangrijke invalswegen zich op een steenworp afstand waardoor u geniet van optimaal wooncomfort.

Via de **ruime inkomhal** bereikt u de **lichtrijke leefruimte met een volledig uitgeruste open keuken**. Verder beschikt het appartement over **twee slaapkamers**, een **moderne badkamer met inloopdouche**, apart toilet, een **praktische berging/wasplaats** en **twee terrassen**.

Absolute blikvanger is het uitzonderlijk ruime zonneterras achteraan van maar liefst 25m², waar u in alle rust kunt ontspannen. Daarnaast beschikt het gebouw over een **gemeenschappelijke fietsenberging en afvalberging**. Een **ondergrondse autostaanplaats is inbegrepen** in deze verkoop.

Extra troeven:

- Vloerverwarming aardgas
- EPB A25 (ben-woning)
- 5 zonnepanelen
- Conforme lift
- Mobiscore 9,2/10

~...

Een ideale woonst voor eigen bewoning of als interessante investering. Mis deze kans niet en plan vandaag nog uw bezoek! Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en komt deze opportuniteit zelf ontdekken! De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen behoudt de verkoper zich het recht voor om al dan niet te verkopen aan het hoogste bod. De richtprijs is dus niet bindend.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 349.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 97,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2022

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Huisdieren toegelaten: Ja

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Nee

Parlofoon: Ja

Videofoon: Nee

Lift: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Nee

BEVEILIGING

LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: 600m

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 300m

Strand nabij: Nee

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 13,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 12,80 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Badkamer oppervlakte: 5,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 25 kWh/m²/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings binnen: 1