



Populierenlaan 70 , 9470 Denderleeuw  
**Telefoonnummer:** +32 (0)486.52.33.64  
**E-mail:** info@chrisline.be

## Te koop - Loft

Dr. Jozef Kluykensstraat 15-17, 9300 Aalst

€ 397.000

Ref. 5586633



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 136m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 14m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
warmtepomp

## Omschrijving

Residentie "De Kluyts", BEN loft 3.2 duplex gelegen op de derde en vierde verdieping in een bestaand karaktervol gebouw. Derde verdiep : leefruimte met zicht op het zuidoost gericht terras, keuken, berging, 1 slaapkamer met doucheceel en apart toilet. Vierde verdiep : 2 slaapkamers en badkamer met toilet. Zeer goede ligging, op wandelafstand van het centrum van Aalst, het openbaar vervoer, de scholen, winkels, de wekelijkse markt, enz.. Op- en afrittencomplex E40 op amper 2 km. Mobiliteitsscore 90 %. Loft wordt volledig afgewerkt naar uw persoonlijke keuze rekening houdende met de vooropgestelde budgetten. Alle comfort aanwezig : ingerichte keuken, badkamer, warmtepomp, vloerverwarming, aluminium ramen, isolerende dubbele beglazing, individuele tellers voor de nutsvoorzieningen, videofoon, lift, enz. Keuze tussen het aankopen van een parking (met of zonder laadpaal) of carport (niet inbegrepen in de verkoopprijs van het appartement). De verkoopprijzen zijn exclusief kosten (BTW, verkooprechten, ereloon notaris, aansluitingskosten nutsvoorzieningen enz.). Voor een bezoek of meer info 0486/52.33.64 - info@chrisline.be - www.chrisline.be.

## Financieel

Prijs: € 397.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m<sup>2</sup>

Renovatiejaar: 2023

Staat: Hernieuwd

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 4

Oppervlakte hoofdbouwwerk: 136 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,15 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,22 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 19,80 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 13,62 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee