



OMSCHRIJVING

🏠 3 🛏 1 📏 160 m² 🏠 467 m²

EREMBODEGEM - Deze prachtige nieuwbouwwoning is landelijk gelegen, in een deelgemeente van Aalst. De woning zal in afwerkingsfase worden aangeboden waarbij nog dient te worden voorzien door de koper: keuken, vloeren en badkamer (behalve inloopdouche). De mogelijkheid bestaat ook om op maat verder af te werken door de bouwheer.

Naar indeling toe bevindt zich op het gelijkvloers een inkomhal met gastentoilet, een lichte woonkamer, een keuken en een praktische berging. Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal, 3 slaapkamers en een badkamer.

Troeven: EPB-nieuwbouw, warmtepomp (koelen en warmen), zonnepanelen, ventilatiesysteem C+, hoge isolatiewaarde, RW-put,...

De ligging van dit pand is bijzonder aantrekkelijk met scholen, banken, en supermarkten in de directe omgeving. Daarnaast geniet deze woning van een heel goede bereikbaarheid door het openbaar vervoer, station, belangrijke invalswegen en de E40.

Aankoop onder gesplitst stelsel:

Constructiewaarde: € 307.000 (21% BTW)

Grondwaarde: € 169.000 (12% registratie)

Totaal incl. btw en registratie, excl. kosten en excl. notariskosten: €560.750

Bent u opzoek naar een nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers op een uiterst rustige locatie? Inkijk bouwplannen en bespreking dossier op kantoor na afspraak: 053/60.65.60



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7712364
Grondoppervlakte	467 m²
Bewoonbare oppervlakte	160 m²
Gevelbreedte	8 m
Straatbreedte	11 m
Parkings	2
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Bouwjaar	2025
Kadaster sectie	G
Kadaster nummer	41304G128FP0000
Beschikbaarheid	bij oplevering

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



FOTOGALERIJ

