

OMSCHRIJVING

4 2 308.23 m² 213 m²

GERESERVEERD!
AALST – Woning met handelsruimte op centrale ligging

Bent u op zoek naar een ruime woning met geïntegreerde handelsruimte? Deze veelzijdige eigendom, gelegen aan de stadsrand van Aalst, combineert een uiterst centrale ligging met een vlotte bereikbaarheid naar de E40 en de belangrijkste gewestwegen. Het gebouw werd opgericht in 1996 en bevindt zich op een perceel van 2a 13ca.

Bij het betreden van het gelijkvloers komt u binnen in de handelsruimte met onthaalgedeelte en klantendesk, aangevuld met een ruime bureauruimte en een aparte kantoorruimte, ideaal voor het uitoefenen van een zelfstandige activiteit. Verder beschikt deze verdieping over een eetruimte met toegang tot het terras en de aangename tuinzone, evenals een apart toilet. Een bijkomende troef is de tweede commerciële ruimte op het gelijkvloers, voorzien van een aparte inkom langs de straatzijde, wat extra mogelijkheden biedt voor uitbreiding van uw zaak.

Op de bovenverdieping bevindt zich het woongedeelte, bestaande uit lichtrijke leefruimtes, twee volledig geïnstalleerde keukens waarvan één met terras, een praktische berging, twee badkamers en in totaal vier slaapkamers. Deze indeling maakt het pand niet alleen geschikt voor grote gezinnen, maar biedt ook mogelijkheden voor combinatie wonen-werken.

Het volledige gebouw is uitgerust met centrale verwarming op gas.

Dankzij de strategische ligging en de combinatie van wonen en werken vormt dit pand een unieke opportuniteit voor zelfstandigen of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit op een uitstekende locatie.

Interesse? Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezoek via 053/60.65.60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7787630
Grondoppervlakte	213 m²
Bewoonbare oppervlakte	308.23 m²
Gevelbreedte	12 m
Straatbreedte	12 m
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	35 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	32 m²
Verwarming (type)	collectief
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1996
Kadastraal inkomen (€)	2382
Kadaster sectie	C
Kadaster nummer	0609/00L006
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	191 kW/m²
EPC code	20260320-0003820512-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

woongebied

Stedenbouwkundige vergunning

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

Overstromingsrisico

Klasse A (geen kans)

G-score

A

P-score

A

FOTOGALERIJ












