



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

## Te koop - Loft

Dr. Jozef Kluyskensstraat 15-17, 9300 Aalst

€ 379.000

Ref. 5586036



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 18m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
warmtepomp

## Omschrijving

Residentie "De Kluyts", BEN loft 0.3 duplex gelegen achteraan op het gelijkvloers en achteraan het eerste verdiep in een bestaand karaktervol gebouw. Gelijkvloers : leefruimte met zicht op het zuidoost gericht terras en tuin, keuken, berging, 1 slaapkamer aanpalend aan het terras en apart toilet. Eerste 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: € 379.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 4  
Oppervlakte hoofdgebouw: 115 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

Tuin: Ja (31,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,09 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,39 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,90 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 18,18 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