

Vlaanderenstraat 11, 9300 Aalst

Buitengewoon huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be



416 m²

4

3

1

Vlaanderenstraat 11

TE KOOP in hartje van AALST - volledig gerenoveerd herenhuis met praktijkruimte/vrij beroep en 3

autostaanplaatsen (1 garage, 1 carport en 1 parkeerplaats)

De statige gevel charmeert meteen: de authenticiteit van dit pand, in combinatie met de energiezuinigheid en grote bewoonbare oppervlakte zijn meteen de grootste troeven.

Deze buitengewone eigendom biedt twee ingangen. De eerste geeft toegang tot de privéwoning die je zowel met de trap als lift kan betreden.

De andere is de toegangsruimte tot het kantoor/praktijkruimte die bestaat uit één grote ruimte, een vergaderzaal, kitchenette, een badkamer en apart toilet.

Verder heb je op het gelijkvloers nog berging, één autostaanplaats, één carport en één garage.

Bij de renovatie van het woongedeelte werden heel wat authentieke elementen bewaard waaronder de parketvloer, de dubbele deur, de schouw, de trap...

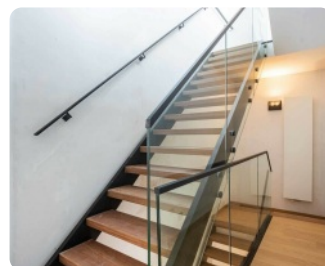
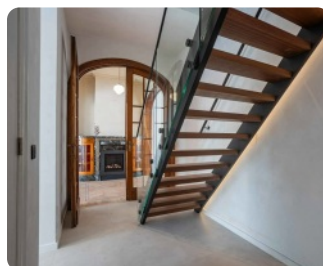
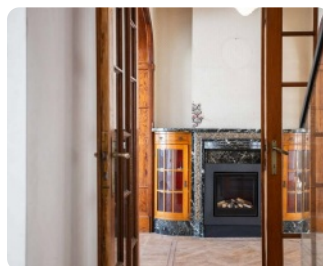
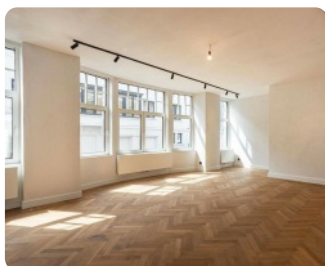
De woonkamer heeft dan ook enorm veel cachet. Voor de keuken is er een ruim budget voorzien om deze nog zelf te kiezen naar eigen smaak. Toegang naar het grote dakterras vanuit de keuken.

Op de tweede verdieping bevinden zich 4 slaapkamers waarvan de masterbedroom een ensuite badkamer (ligbad) heeft. En daarnaast is er nog eens een badkamer met inloopdouche en toilet.

Op de derde verdieping vind je nog een 5e slaapkamer en een zeer grote ruimte die nog kan ingericht worden.

Het gebouw is ook nog eens volledig onderkelderd.

Kortom, een prachtige parel te midden van de stad. Meer info? 052 52 80 30 - info@goemanvastgoed.be



Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffeleer

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be



Vlaanderenstraat 11,
9300 Aalst

Buitengewoon huis



goemanvastgoed.be

Interesse in deze woning?
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffe
052 52 80 30
info@goemanvastgoed.be



Vlaanderenstraat 11, 9300 Aalst

Buitengewoon huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be

Terrein

Grondoppervlakte: **140 m²**

Breedte aan straatkant: **8 m**

Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**

Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**

Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke**

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening**
aanwezig

Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**

Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**

G-score: **A**

P-score: **A**

Financieel

Prijs: **€ 875.000**

Onder BTW stelsel: **Nee**

Ligging

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

Technieken

Water: **Ja**

Gas: **Ja**

Elektriciteit: **Ja**

Energie

EPC Score: **141 Kwh/m²/j**

Elektriciteitskeuring: **ja, conform**

Type verwarming: **gas cv**

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **416 m²**

Bouwjaar: **1930**

Renovatiejaar: **2023**

Aantal gevels: **2**

Indeling

Woonkamer: **37 m²**

Slaapkamers: **4**

Slaapkamer 1: **30 m²**

Slaapkamer 2: **15 m²**

Slaapkamer 3: **14 m²**

Slaapkamer 4: **14 m²**

Keuken: **Ja, 24.5 m²**

Bureau: **20 m²**

Badkamers: **3**

Toiletten: **3**

Kelder: **Ja**

Zolder: **Ja**

Wasplaats: **Ja**

Parking

Parkings buiten: **Ja**

Parkings binnen: **Ja**

Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffe

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be

