

NIEUWBOUW • EREMBODEGEM

Brusselbaan

*Wonen op een rustige plek langs de Brusselbaan,
met het centrum van Aalst binnen handbereik.*

Brusselbaan 47, 9320 Erembodegem (Aalst)



Een nieuwe thuis in Erembodegem

Dit nieuwbouwproject aan de Brusselbaan in Erembodegem is compact en energiezuinig. Acht appartementen, verdeeld over het gelijkvloers en twee verdiepingen, worden opgetrokken met oog voor lichtinval, ruime buitenruimtes en een verzorgde afwerking.

De gelijkvloerse appartementen beschikken over een riante privétuin, de appartementen op de verdiepingen over een ruim terras. Zo vindt iedere bewoner een plek om tot rust te komen, terwijl het centrum van Aalst op wandel- en fietsafstand blijft.

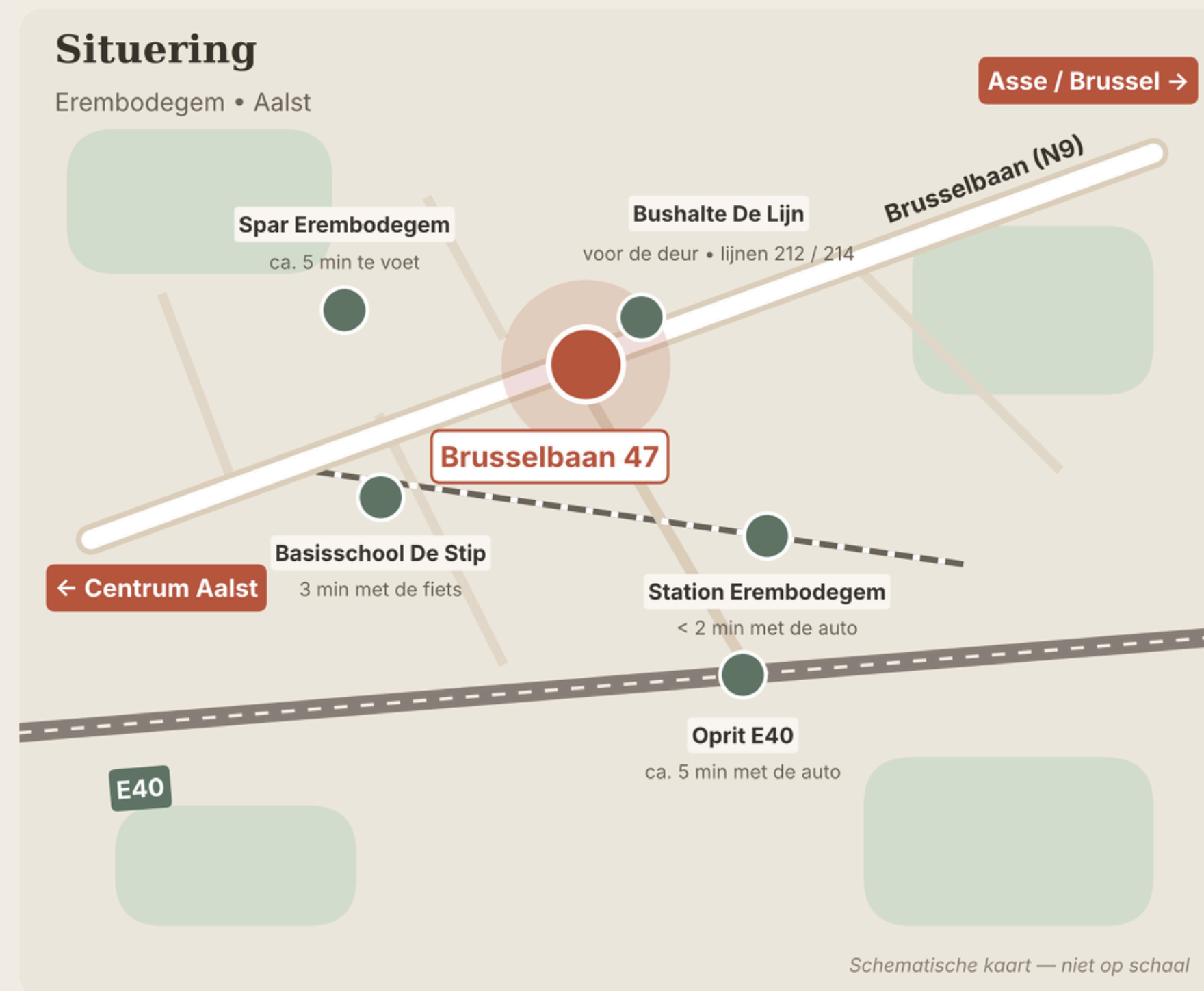
Rustig wonen, met de stad dichtbij.



Landelijk wonen, de stad om de hoek

Erembodegem is een levendige deelgemeente van Aalst, gelegen langs de Brusselbaan tussen Aalst-centrum en Brussel. De ligging combineert het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving en alle troeven van een centrumstad binnen handbereik.

- Vlot bereikbaar via de Brusselbaan (N9) en op enkele minuten van de oprit E40
- Station Erembodegem op fiets- en wandelafstand
- Diverse buurtwinkels, bakkers en een apotheek in de omgeving
- Verschillende De Lijn-bushaltes vlakbij
- Scholen, kinderopvang en sportclubs in de buurt
- Centrum van Aalst met winkels, horeca en markt op een boogscheut



8 appartementen, doordacht ontworpen

Dit nieuwbouwproject telt acht appartementen verspreid over het gelijkvloers en twee verdiepingen, met oppervlaktes van ca. 57 m² tot ruim 141 m². Elk appartement krijgt een eigen buitenruimte — tuin of terras — en de mogelijkheid tot een staanplaats of garagebox.



Energiezuinig bouwen

Sterk isolerende materialen voor een laag energieverbruik.



Ruime buitenruimtes

Privétuinen tot 50 m² op het gelijkvloers, terrassen op de verdiepingen



Eigen keuzevrijheid

Ruim afwerkingsbudget voor de keuken.



Parking voorzien

Buitenstaanplaatsen en binnengarages beschikbaar.



Comfortabel wonen met een laag energieverbruik

Alle appartementen van Residentie Brusselbaan worden gebouwd met de nieuwste technieken voor isolatie, ventilatie en energiezuinigheid, zodat het binnenklimaat het hele jaar aangenaam blijft en je energieverbruik laag is.



Isolatie

Moderne isolatie houdt de warmte binnen in de winter en de hitte buiten in de zomer.



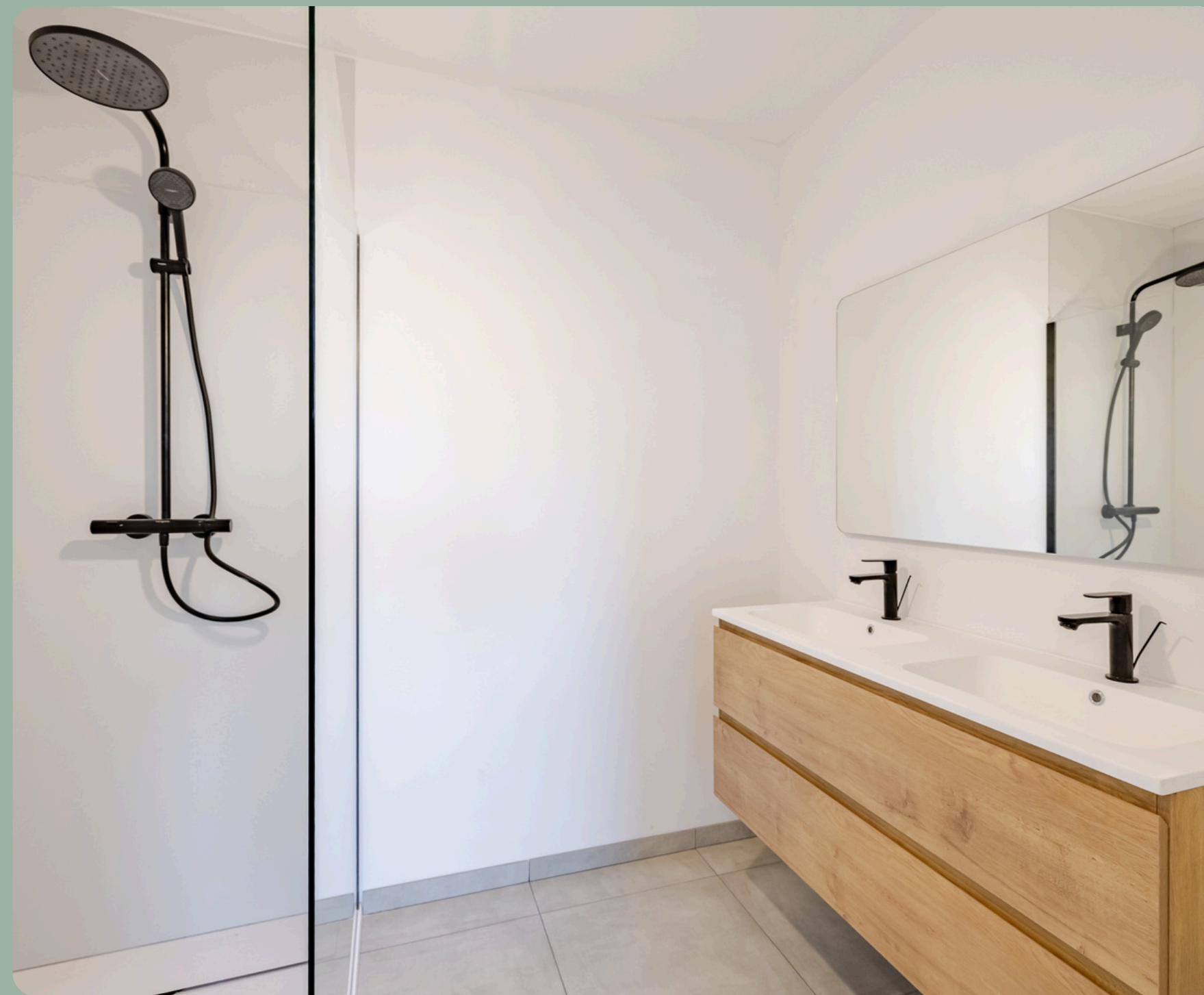
Ventilatie

Een ventilatiesysteem zorgt het hele jaar voor verse lucht en een gezond binnenklimaat.



Energiezuinig

Nieuwste technieken voor een laag energieverbruik en een lage energiefactuur.



Overzicht van de appartementen

Appartement	Verdieping	Bewoonbare opp.	Tuin / terras
APP 0.1	Gelijkvloers	141,2 m²	48 m² (tuin) + 19 m² (terras)
APP 0.2	Gelijkvloers	111,4 m²	50 m² (tuin) + 15 m² (terras)
APP 1.1	1e verdieping	86 m²	9,4 m²
APP 1.2	1e verdieping	60,8 m²	9,2 m²
APP 1.3	1e verdieping	90,1 m²	7,5 m²
APP 2.1	2e verdieping	107,4 m²	7,4 m²
APP 2.2	2e verdieping	57,4 m²	6 m²
APP 2.3	2e verdieping	124,9 m²	7,4 m²
+ Gemeenschappelijke tuin van ca. 800m²			

Alle maten zijn indicatief en onder voorbehoud van de uitvoeringsplannen.



Appartementen

Appartement	Verdieping	Opp.	Terras/tuin	Prijs excl. kosten	Prijs incl. 6% btw*	Prijs incl. 21% btw*
APP 0.1	Gelijkvloers	141,2 m²	48 m² (tuin) + 19 m² (terras)	€ 453.030	€ 490.358,77	€ 532.945,85
APP 0.2	Gelijkvloers	111,4 m²	50 m² (tuin) + 15 m² (terras)	€ 382.020	€ 413.487,68	€449.409,47
APP 1.1	1e verdieping	86 m²	9,4 m²	€ 293.200	€ 317.359,09	€ 344.921,36
APP 1.2	1e verdieping	60,8 m²	9,2 m²	€ 225.040	€ 243.582,85	€ 264.737,73
APP 1.3	1e verdieping	90,1 m²	7,5 m²	€ 304.830	€ 329.947,38	€ 358.602,93
APP 2.1	2e verdieping	107,4 m²	7,4 m²	€ 340.340	€ 368.383,34	€ 400.377,00
APP 2.2	2e verdieping	57,4 m²	6 m²	€ 212.640	€ 230.161,11	€ 250.150,33
APP 2.3	2e verdieping	124,9 m²	7,4 m²	€ 374.375	€ 405.222,75	€ 440.415,87

* Btw-tarief afhankelijk van de individuele situatie van de koper (6% of 21%); registratie- en notariskosten niet inbegrepen. Prijzen onder voorbehoud van wijzigingen.

Parkeergelegenheid

Type	Prijs excl. kosten	Prijs incl. 6% btw*	Prijs incl. 21% btw*
Staanplaats buiten	€ 20.000	€ 21.647,96	€ 23.528,06
Staanplaats buiten P1	€ 22.500	€ 24.353,96	€ 26.469,07
Garage binnen	€ 30.000	€ 32.471,94	€ 35.292,09
Garage binnen P7 & P8	€ 35.000	€ 37.883,93	€ 41.174,11

Goed om te weten

Elke buitenstaanplaats en garagebox is los aan te kopen bovenop een appartement, in functie van de beschikbaarheid. Neem contact op voor een gedetailleerd overzicht per appartement.

** Btw-tarief afhankelijk van de individuele situatie van de koper (6% of 21%); registratie- en notariskosten niet inbegrepen. Prijzen onder voorbehoud van wijzigingen.*

Jouw appartement, jouw stijl

Voor de keuken voorzien we een ruim afwerkingsbudget, zodat je jouw appartement volledig naar eigen smaak kan inrichten. Onze showrooms en leveranciers helpen je graag om de juiste keuzes te maken — van eerste schets tot de laatste tegel.

Zowel wie liever kiest uit een vooraf samengesteld pakket, als wie de volledige inrichting zelf wil samenstellen, is bij ons aan het juiste adres.

- 1 Kennismaking & wensen bespreken
- 2 Keuzes maken in de toonzalen
- 3 Opvolging tijdens de volledige realisatie



MEER INFORMATIE

Interesse in dit project?

Brusselbaan 47, 9320 Erembodegem (Aalst)

Acht appartementen — eigen tuin of terras — energiezuinig gebouwd.

Contactgegevens van uw makelaar:

Naam: **Wout Timmerman**

Telefoon: **0479/18.38.35**

E-mail: **wout.timmerman@immo-zone.be**

Website: **www.immo-zone.be**

