

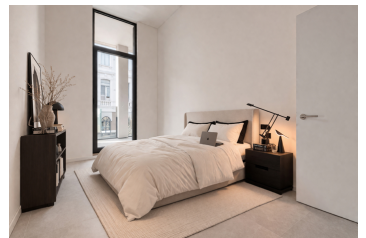
VERNIEUWBOUW APPARTEMENT



STATIONSSTRAAT 33, 9100 SINT-NIKLAAS

Vraagprijs: € 350.000

 2  1  106 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

### AFMETINGEN

Bewoonbare oppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	3

### STAAT

Renovatiejaar	2024
Staat	nieuw

### ENERGIE

Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Glas type	thermische en akoestische onderbreking
Isolatie	ja

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	39 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Opp. slaapkamer 1	11.5 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	10 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	6 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Keuken	ja
Opp. keuken	10 m <sup>2</sup>
Type keuken	VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Lift	ja

## EXTERIEUR

Terras	ja
Opp. terras 1	20 m <sup>2</sup>

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - meerdere gezinnen
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Bodemattest	ja

## WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## FINANCIËEL

Prijs	€ 350.000
Fietsenberging	500
Kelderberging	1000



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHRIJVING

Dit vernieuwbouwd appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over 2 slaapkamers, een praktische berging, een gastentoilet, een perfect uitgeruste badkamer en een ruime, lichtrijke living met eet- en zithoek en open, geïnstalleerde keuken. Een absolute troef is het grote, goed georiënteerde terras. Dit vernieuwbouwd appartement is volledig afgewerkt en meteen beschikbaar. Alles is klaar voor onmiddellijke bewoning.

Het gebouw is centraal gelegen, in de hoofdwinkelstraat van de stad Sint-Niklaas. U woont in de onmiddellijke nabijheid van winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer, het Casino-park, enzovoort. Het gebouw omvat 7 energiezuinige appartementen en één handelspand, 7 kelderbergingen en 32 ondergrondse fietsbergingen. Er bestaat de mogelijkheid om een garagebox in de onmiddellijke buurt van het project aan te kopen.

Residentie Maurits werd duurzaam gerenoveerd en voldoet dus aan de huidige normen qua energie en isolatie. Er werd gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën zoals akoestische isolatie, hoogrendementsglas, zonnepanelen en vloerverwarming (aan de hand van warmtepomp).

Elke woonunit werd luxueus afgewerkt en beschikt over 1, 2 of 3 slaapkamers, een lichtrijke living, een goed uitgeruste badkamer, een geïnstalleerde keuken, een toilet en een berging. Daarenboven beschikt elke bewoner over een terras. Als extra troef vermelden we de hoge plafonds en de mooi aangelegde, gemeenschappelijke buitenruimte, welke een groen zicht garandeert.

Werd uw interesse geprikkeld door dit energiezuinig, vernieuwbouwd appartement?

Voor meer inlichtingen, contacteer Tanja (tanja@huyzen.be of 0477 37 45 84).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)