

**RESIDENTIE DE ZEVEN ROZEN****ROZENLAAN 8, 9140 TEMSE****Vraagprijs: vanaf € 235.500** **110 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

|             |                |
|-------------|----------------|
| Beschikbaar | Bij oplevering |
|-------------|----------------|

AFMETINGEN

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bewoonbare oppervlakte | 110 m <sup>2</sup> |
| Aantal verdiepingen    | 2                  |

STAAT

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Bouwjaar | 2024                |
| Staat    | nieuwe ontwikkeling |

ENERGIE

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Verwarming type       | individueel                            |
| Renovatieverplichting | Nee                                    |
| Dubbel glas           | ja                                     |
| Glas type             | thermische en akoestische onderbreking |
| Isolatie              | ja                                     |

INTERIEUR

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Keuken      | ja                     |
| Type keuken | volledig geïnstalleerd |
| Lift        | ja                     |

EXTERIEUR

|                 |    |
|-----------------|----|
| Aantal parkings | 6  |
| Aantal garages  | 26 |

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

FINANCIEEL

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Prijs                        | vanaf € 235.500 |
| Ondergrondse autostaanplaats | 25.000€         |
| Berging                      | 5.000€          |



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

Bezoek het modelappartement tijdens Nieuwbouwzondag 25/10 (10-12u). Maak een afspraak via [projects@huyzen.be](mailto:projects@huyzen.be)

Nieuwbouwproject De Zeven Rozen is uitstekend gelegen langs de Rozenlaan. In de nabijheid tref je winkels, horeca, grootwarenhuizen, sportverenigingen, scholen, openbaar vervoer, enzovoort. Van hieruit heb je een vlotte verbinding met de N16/E17 richting Antwerpen/Gent. Natuurliefhebbers kunnen fietsen en wandelen langs de Schelde.

De verkoop verloopt vlot; intussen is er 50% verkocht.

De grootste troef van dit project is ongetwijfeld dat er pas betaald moet worden bij oplevering (enkel voorschot van 10% van de verkoopprijs). U heeft dus geen overbruggingskrediet nodig. De werken zijn intussen gestart.

De site omvat drie gebouwen, welke als eenheid ontworpen zijn in een architectonische bouwstijl met traditionele materialen, conform het straatbeeld. Gebouw A heeft twee bouwlagen en omvat 5 appartementen. Gebouw B voorziet in drie bouwlagen en omvat 6 appartementen. Gebouw C is het grootste gebouw, met 10 appartementen. In totaal telt het project 21 appartementen, 21 kelderbergingen, 26 ondergrondse autostaanplaatsen, 6 bovengrondse autostaanplaatsen en een fietsenberging. In de niet-bebouwde ruimte wordt maximaal ingezet op het groene parkachtige karakter van de site.

De units voorzien in 1, 2 of 3 slaapkamers, een lichtrijke living met volledig geïnstalleerde, open keuken, een goed ingerichte badkamer, een berging en toilet.

Alle appartementen beschikken over een zonnig terras. De penthouses genieten van een dakterras en de panden op het gelijkvloers beschikken over een privatieve tuin.

De appartementen van project De Zeven Rozen zijn bijna-energieneutraal (E-peil maximum E30). Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën zoals akoestische isolatie, super-isolerend glas, ventilatiesysteem D en vloerverwarming met lucht/waterwarmtepomp.

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



### 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)