

MODERN NIEUWBOUWAPPARTEMENT MET ZUIDGERICHT TERRAS**ROZENLAAN 8, 9140 TEMSE****Vraagprijs: € 266.975** **2**  **1**  **87 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Tanja Vanhauwe:**0477 37 45 84 | tanja@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

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

AFMETINGEN

Bewoonbare oppervlakte	87 m ²
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	2

STAAT

Bouwjaar	2024
Staat	nieuw

ENERGIE

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

INTERIEUR

Opp. woonkamer	34 m ²
Slaapkamers	2
Opp. slaapkamer 1	12 m ²
Opp. slaapkamer 2	10 m ²
Badkamers	1
Opp. badkamer	5 m ²
Type badkamer	alle comfort
Keuken	ja
Opp. keuken	10 m ²
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Lift	ja

EXTERIEUR

Aantal terrassen	1
Opp. terras 1	7 m ²

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
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
www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35
9160 Lokeren
09 346 55 80
lokeren@huyzen.be

FINANCIEEL

Prijs	€ 266.975
Ondergrondse autostaanplaats	25.000€
Berging	5.000€



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHRIJVING

Dit nieuwbouwappartement situeert zich op de eerste verdieping van nieuwbouwresidentie De Zeven Rozen in blok C. Het omvat een inkomhal, een lichtrijke living met open, volledig geïnstalleerde keuken, twee slaapkamers, een badkamer met douche en dubbele lavabomeubel, een berging, een apart toilet en een ruim zuidgericht terras.

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

De appartementen in de site De Zeven Rozen zijn bijna-energieneutraal (E-peil maximum E30) en voldoet dus aan de huidige normen qua energie en isolatie. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën zoals akoestische isolatie, super-isolerend glas, ventilatiesysteem D en vloerverwarming met lucht/waterwarmtepomp. Hierdoor kan je genieten van een korting van 50% op de onroerende voorheffing (KI) gedurende de eerste 5 jaar.

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

Ontdek ons aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be