

**LUXUEUS HOEKAPPARTEMENT MET RIANTE TUIN****SCHIETAKKERSTRAAT 2, 9250 WAASMUNSTER****Vraagprijs: € 424.750****2****1****104 m²****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 | 104 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte tuin       | 411 m <sup>2</sup> |
| Aantal verdiepingen    | 2                  |

STAAT

|          |       |
|----------|-------|
| Bouwjaar | 2024  |
| Staat    | nieuw |

ENERGIE

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

INTERIEUR

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Opp. woonkamer    | 26 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamers       | 2                         |
| Opp. slaapkamer 1 | 15 m <sup>2</sup>         |
| Badkamers         | 1                         |
| Opp. badkamer     | 6 m <sup>2</sup>          |
| Type badkamer     | alle comfort              |
| Toiletten         | 1                         |
| Keuken            | ja                        |
| Opp. keuken       | 10 m <sup>2</sup>         |
| Type keuken       | VS volledig geïnstalleerd |
| Wasplaats         | ja                        |
| Kelder            | ja                        |
| Lift              | ja                        |

EXTERIEUR

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Aantal terrassen | 1                  |
| Opp. terras 1    | 134 m <sup>2</sup> |
| Tuin             | ja                 |
| Opp. tuin        | 411 m <sup>2</sup> |
| Zwembad          | neen               |
| Aantal parkings  | 21                 |



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)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Bestemming terrein      | woongebied        |
| Bestemming gebouw       | privé - eengezins |
| Dagvaardingen           | neen              |
| Rechterlijke uitspraken | neen              |
| Voorkooprecht           | neen              |
| Bouwvergunning          | ja                |
| Milieuvergunning        | ja                |
| Bodemattest             | ja                |

## WATERTOETS

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

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIEEL

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Prijs                   | € 424.750 |
| 2 ondergrondse parkings | 45000     |
| Berging                 | €7000     |



### 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 afgewerkt, luxueus gelijkvloers nieuwbouwappartement voorziet in een lichtrijke, zuidwestelijk gerichte leefruimte met open, geïnstalleerde keuken, 2 slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een berging en een gastentoilet. De verfijnde afwerking en natuurlijke materialen creëren een warme, eigentijdse sfeer, waar het heerlijk thuiskomen is. Het pronkstuk is het grote terras met privatieve tuin. Dit sluit aan op de leefruimte en biedt rust en privacy.

Twee privatieve ondergrondse autostaanplaatsen zijn apart aan te kopen. U beschikt over een kelderberging en een fietsenstalling.

Het pand maakt deel uit van Sirius Gardens, een luxueus nieuwbouwproject in de dorpskern van Waasmunster, met al haar faciliteiten. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de E17 richting Antwerpen en Gent. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de diverse wandel- en fietsroutes in de buurt van het project. De groenzone, die deel uitmaakt van de site, versterkt het gevoel van wonen middenin de natuur. De architectuur sluit harmonieus aan bij de natuurlijke omgeving.

Het project voorziet in 13 stijlvolle appartementen, 21 parkeerplaatsen, waarvan 6 bovengronds, alsook fietsstaanplaatsen en kelderbergingen.

Er werd ecologisch gebouwd, met hoogwaardige materialen, een doorgedreven thermische en akoestische isolatie, vloerverwarming met lucht/water warmtepomp, zonnepanelen en super-isolerende beglazing.

Werd uw interesse geprikkeld door dit luxueus, afgewerkt nieuwbouwappartement?

Voor meer inlichtingen, contacteer Tanja (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)