

**KNAP NIEUWBOUWAPPARTEMENT**



**POLENLAAN 23-29, 9190 STEKENE**

**Vraagprijs: € 325.000**

 2  1  103 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	103 m <sup>2</sup>
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	3

### STAAT

Bouwjaar	2024
Staat	nieuwe ontwikkeling

### ENERGIE

Verwarming type	warmtepomp
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	13 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	11 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	7 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Keuken	ja
Opp. keuken	8 m <sup>2</sup>
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd

## EXTERIEUR

Lift	ja
------	----

## 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

### FINANCIËEL

Prijs	€ 325.000
Garage	25000€
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)



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 knap nieuwbouwappartement is gelegen op de eerste verdieping van nieuwbouwresidentie Perla, op een boogscheut van winkels, openbaar vervoer, scholen, horeca, enzovoort. De gemeente Stekene is enorm bosrijk, waardoor natuurliefhebbers hier graag wonen. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de N403 Sint-Niklaas- Hulst en de E34/A11 richting Gent/Antwerpen/Knokke. De gemeente ligt ook dichtbij de Nederlandse grens.

Het nieuwbouwproject omvat 13 hoogwaardig afgewerkte appartementen, een commerciële ruimte, 20 ondergrondse autostaanplaatsen en bergingen en een fietsenstalling.

Er wordt veel aandacht besteed aan veiligheid, gebruiksfaciliteiten, privacy en comfort.

Het pand voorziet in een lichtrijke living met eethoek en zithoek en een goed uitgeruste, open keuken. Verder voorziet het pand in twee slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een apart toilet en een praktische berging.

Een extra troef is het perfect georiënteerd terras, uitkijkend over de gemeenschappelijke tuin.

Residentie Perla is bijna-energieneutraal (maximum E-peil 20, hierdoor geniet u de eerste 5jaar 50% korting op de onroerende voorheffing) en voldoet aan de huidige normen qua energie en isolatie. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën zoals akoestische isolatie, hoogrendementsglas, een ventilatiesysteem type D, vloerverwarming en een warmtepomp.

Dit nieuwbouwproject is een absolute topper omwille van de hoogstaande afwerking, het comfortabele binnenklimaat en de aangename leefomgeving. Als koper heeft u inspraak in de afwerking van uw appartement.

Werd uw interesse geprikkeld door dit knap, centraal gelegen nieuwbouwappartement te Stekene? 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)