

## GELIJKVLOERS NIEUWBOUWAPPARTEMENT MET TUIN



CENTRUMSTRAAT 23, 9280 LEBBEKE

Vraagprijs: € 339.085

2 1 92 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	92 m <sup>2</sup>
Oppervlakte tuin	35 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	1

## STAAT

Bouwjaar	2024
----------	------

## ENERGIE

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

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	37.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Opp. slaapkamer 1	12.5 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	11.5 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	4.5 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Toiletten	1
Keuken	ja
Opp. keuken	8 m <sup>2</sup>
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Wasplaats	ja

## EXTERIEUR

Lift	neen
Aantal terrassen	1
Opp. terras 1	8 m <sup>2</sup>
Tuin	ja
Opp. tuin	35 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)

## 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

## FINANCIËEL

Prijs	€ 339.085
Autostaanplaats	12500€



### 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 het gelijkvloers van nieuwbouwresidentie The Corner House. De inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en wastafel en een lichtrijke, ruime leefruimte met zit- en eethoek alsook geïnstalleerde keuken. Vanuit de living heeft u toegang tot een privatieve tuin met zonnig terras. Het pand beschikt over een eigen fietsenberging en een privatieve autostaanplaats (welke wordt mee verkocht aan 12.500 euro exclusief kosten).

Dit hedendaags en modern woonproject is gelegen te Lebbeke, op wandelafstand van het station en het dorpscentrum met al haar faciliteiten.

De residentie omvat twee nieuwbouwappartementen, voorzien van alle comfort: een zonnig terras, een moderne en goed uitgeruste keuken, een volledig ingerichte badkamer, aangepaste akoestische isolatie, enzovoort.

Het gebouw wordt afgewerkt met kwalitatief hoogstaande materialen, aan de hand van het lastenboek en in overleg met de koper.

Er wordt ecologisch gebouwd, met hoogwaardige materialen, een doorgedreven thermische isolatie, een geautomatiseerd ventilatiesysteem (systeem D) en super-isolerende beglazing. Beide appartementen worden voorzien van zonnepanelen met eigen omvormer. Het pand is bijna-energieneutraal (E-peil van maximum E30), waardoor u een korting kan genieten van 50% gedurende de eerste 5 jaar op de onroerende voorheffing (KI).

Werd uw interesse geprikkeld door dit knap nieuwbouwappartement?

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)