

RESIDENTIE SIRIUS GARDENS



SCHIETAKKERSTRAAT, 9250 WAASMUNSTER

Vraagprijs: vanaf € 319.500

 **124 m²**



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

BESCHIKBAARHEID

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

AFMETINGEN

Bewoonbare oppervlakte	124 m ²
Aantal verdiepingen	2

STAAT

Bouwjaar	2024
Staat	nieuwe ontwikkeling

ENERGIE

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

INTERIEUR

Keuken	ja
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd
Wasplaats	ja
Kelder	ja

EXTERIEUR

Lift	ja
Zwembad	neen
Aantal parkings	21

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 overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

KADASTRALE GEGEVENS

FINANCIËEL

Prijs	vanaf € 319.500
Ondergrondse autostaanplaats	€35.000
Berging	€7.000



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

Sirius Gardens is een luxueus afgewerkt nieuwbouwproject gelegen in de dorpskern van de rustige en groene gemeente Waasmunster.

U profiteert van alle voordelen van de centrale ligging terwijl u in uw high-end appartement wordt ondergedompeld in het groen en de sereniteit van een uniek woonerf. Bovendien is er van hieruit een vlotte verbinding met de E17 richting Antwerpen en Gent.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in de diverse wandel- en fietsroutes in de buurt van het project. U woont hier middenin het groen dankzij de natuurrijke groenzone die deel uitmaakt van de site.

Sirius Gardens zelf is een knus, kleinschalig project dat bestaat uit 13 gezellige, high-end twee- en drieslaapkamerappartementen, waarvan 7 op het gelijkvloers en 6 op de eerste verdieping - te midden van een betoverend groen binnengebied. Aan de Schietakkerstraat, waar de toegang van het domein zich bevindt, komt een aantrekkelijke tweewoonst. De gerieflijke appartementen van Sirius Gardens zijn geknipt voor wie op zoek is naar een stekje waar compact en luxueus wonen de hoofdtoon voert.

Wordt het onderhoud van uw alleenstaande woning met grote tuin te veel van het goede en zou u het liever zonder trappen doen? Dan zijn deze appartementen met hun ongeëvenaarde gebruiksgemak u op het lijf geschreven.

Verder voorziet de site in 21 autoparkeerplaatsen (waarvan 6 bovengronds), fietsstaanplaatsen en kelderbergingen.

Om de privacy en de sereniteit te waarborgen, komt er rondom het woonerf een rij hoge, groenblijvende bomen als aanvulling op de reeds aanwezige fruitbomen. De private tuintjes worden afgezoomd met steeneiken hagen en met bloemenborders als eindpunt.

Als bewoner van een appartement op de eerste verdieping kijkt u uit op een prachtige groene 'wolk' en niet op de omliggende bebouwing. Ondanks het feit dat u hier heel centraal woont, krijgt u dus nooit een besloten gevoel, wel integendeel.

Aan de voorzijde van de site, waar een gemeenschappelijke tuin met extensieve grassen en bloemen komt, speelt groen eveneens een hoofdrol. Deze groene zone doet dienst als ontmoetingsruimte. Er komen enkele zitblokken en sfeervolle nachtverlichting.

De organische uitstraling van het gebouw zorgt voor een aangename integratie in de natuurlijke omgeving. Alle appartementen zijn opgebouwd volgens het doorzonprincipe: in de zuidwestelijk georiënteerde woonruimtes met open keuken stroomt het zonlicht onbelemmerd door de grote



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

kwalitatieve leveranciers die een gamma aanbieden dat pure klasse uitstraalt. Zo kiest u de inrichting en afwerking die bij uw wensen past. Het resultaat is een woonomgeving die helemaal beantwoordt aan uw persoonlijkheid en smaak en waar het telkens opnieuw heerlijk thuiskomen is.

Om de afwerking en inrichting in goede banen te leiden en u als eigenaar volledig te ontzorgen, kan u een beroep doen op de unieke kopersbegeleiding door de interieurarchitecten van Atelier Lievois.

Alle appartementen zijn BEN-woningen. Dat staat voor Bijna-EnergieNeutraal en het betekent dat uw energieverbruik (en dus ook uw energiekosten) tot een absoluut minimum beperkt blijven. Een aantal slimme keuzes zorgen daarvoor. Zo maken de appartementen voor de verwarming in de winter en de koeling tijdens de warme periodes gebruik van milieuvriendelijke warmtepompen en vloerverwarming in combinatie met zonnepanelen. Hoogrendementsglas en een doorgedreven isolatie van de wanden resulteren in hoge isolatiewaarden. Ook het slimme ventilatiesysteem en het hergebruik van het regenwater op de site zijn duurzame keuzes. Zo is Sirius Gardens optimaal gewapend tegen zowel droogte als overvloedige regenval.

Kortom, in Sirius Gardens leeft u zonder compromissen in een duurzame woonomgeving die volledig afgestemd is op de uitdagingen van morgen. Doordat het project bijna-energie neutraal is, geniet u van een korting van 50% gedurende de eerste 5 jaar op de onroerende voorheffing (KI).

Werd uw interesse geprikkeld door dit energiezuinig nieuwbouwproject?

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

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be