

**KOUTERHOF**



**OOSTEINDE 65, 9080 LOCHRISTI ZAFFELARE**

**Vraagprijs: vanaf € 269.000**

 **106 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	106 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	3

### STAAT

Bouwjaar	2024
Staat	nieuwe ontwikkeling

### ENERGIE

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

### INTERIEUR

Keuken	ja
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd

### EXTERIEUR

Lift	ja
Oriëntatie van terrein - terras	zuid

## 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	B
P-score	B
Overstromingsrisico	Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)

### KADASTRALE GEGEVENS

### FINANCIËEL

Prijs	vanaf € 269.000
Autostaanplaats	16.000€
Berging	6.000€



#### 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**

Kleinschalig nieuwbouwproject Kouterhof valt meteen op door haar moderne, lichte gevel. Het project is ingeplant op een steenworp van Zaffelare-dorp, waar u horeca, openbaar vervoer, grootwarenhuis, scholen, enzovoort treft. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met E17, E34 en R4. De natuurliefhebber kan zijn hart ophalen in Provinciaal Domein Puyenbroeck en de talrijke wandel- en fietspaden.

Het project omvat zes appartementen, verdeeld over drie bouwlagen, alsook 7 privatieve autostaanplaatsen, 3 bezoekersparkings en een fietsenberging. Elk appartement heeft een ruime berging, die discreet is ingeplant aan de achterzijde. Een grote troef is de gemeenschappelijke groenzone.

De appartementen in Kouterhof zijn bijna-energie neutraal (E-peil maximum E20) en voldoen 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, warmtepomp en zonnepanelen. Hierdoor kan je genieten van een korting van 50% op de onroerende voorheffing (KI) gedurende de eerste 5 jaar.

De appartementen in dit gebouw zijn zodanig gesitueerd dat een maximale mogelijke lichtinval wordt verkregen op elke verdieping. De leefruimte van elk appartement is aan de zijgevel gesitueerd en beschikt over een privaat terras en/of tuin. De appartementen worden duurzaam afgewerkt, in samenspraak met de kopers en conform het lastenboek. Elke woonunit beschikt over 1 of 2 slaapkamers, een lichtrijke living, een goed uitgeruste badkamer, een geïnstalleerde keuken, een toilet en een berging.

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)