

**RESIDENTIE FILTEINT**



**LANDBOUWSTRAAT 50, 9100 SINT-NIKLAAS**

**Vraagprijs: vanaf € 266.000**

 **118 m<sup>2</sup>**



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

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

## AFMETINGEN

Bewoonbare oppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	4

## 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

## EXTERIEUR

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

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - meerdere gezinnen
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Bouwvergunning	ja
Bodemattest	ja

## WATERTOETS

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIËEL

Prijs	vanaf € 266.000
Berging	5.000€
Autostaanplaats	22.500€



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHRIJVING

Residentie Filteint bevindt zich op een site van 2,2 hectare in het centrum van Sint-Niklaas en ontleent zijn naam aan de voormalige textielfabriek die plaats maakte voor dit schitterende nieuwbouwproject.

Door de inplanting langs de Plezantstraat, de Landbouwersstraat en de Wegvoeringstraat woont u hier op wandelafstand van de Grote Markt met al haar faciliteiten (winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer, enzovoort).

Het woonpark voorziet in halfopen/gesloten woningen en 4 appartementsgebouwen. In fase 4 van Filteint, 'Sisal' genoemd, worden 24 bijna-energie neutrale appartementen met een bewoonbare oppervlakte van 73m<sup>2</sup> tot 118m<sup>2</sup> aangeboden. De gelijkvloerse appartementen beschikken over een private tuin en de appartementen op verdieping over een zeer ruim terras.

Rond Residentie Filteint bevindt zich een groene, rustige omgeving met onder meer een waterpartij, wandelpaden en een speelzone. De site voorziet in vijf verharde pleintjes/straten, waar enkel bestemmingsverkeer mogelijk is. De individuele woningen parkeren op eigen terrein, de appartementen kunnen een ondergrondse parkeerplaats en berging aankopen.

Elk appartement beschikt over een lichtrijke living met open, volledig geïnstalleerde keuken. Verder omvatten de units een goed uitgeruste badkamer, 1, 2 of 3 slaapkamers, een berging en een gastentoilet. Alle appartementen beschikken over een zonnig leeffterras en de gelijkvloerse appartementen over een privaatieve tuin. Als koper heeft u inspraak in de afwerking van uw appartement.

Er wordt gewerkt met kwalitatieve materialen. De energiezuinigheid van elke unit wordt gerealiseerd dankzij doorgedreven thermische en akoestische isolatie, een ventilatiesysteem D, een warmtepomp, vloerverwarming en super-isolerende beglazing. Doordat het project bijna-energie neutraal (E-peil maximum E30) is, geniet u van een korting van 50% gedurende de eerste 5 jaar op de onroerende voorheffing (KI).

De verkoop geschiedt onder BTW op het constructie-aandeel en registratierechten op het grondaandeel en onder de voorwaarden van de wet Breyne.

Werd uw interesse geprikkeld door dit uniek gelegen nieuwbouwproject?

Contacteer Dennis (dennis@huyzen.be of 0471 74 48 45).



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

beveren@huyzen.be