

## NIJWBOUWAPPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS



LANDBOUWSTRAAT 50, 9100 SINT-NIKLAAS

Vraagprijs: € 309.500

 2  1  95 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 | 95 m <sup>2</sup> |
| Verdieping             | 1                 |
| Aantal verdiepingen    | 3                 |

## STAAT

|          |       |
|----------|-------|
| Bouwjaar | 2024  |
| Staat    | nieuw |

## ENERGIE

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

## INTERIEUR

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Opp. woonkamer    | 21 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamers       | 2                         |
| Opp. slaapkamer 1 | 15 m <sup>2</sup>         |
| Opp. slaapkamer 2 | 13.5 m <sup>2</sup>       |
| Badkamers         | 1                         |
| Opp. badkamer     | 4.5 m <sup>2</sup>        |
| Type badkamer     | alle comfort              |
| Toiletten         | 1                         |
| Keuken            | ja                        |
| Opp. keuken       | 13 m <sup>2</sup>         |
| Type keuken       | VS volledig geïnstalleerd |

## EXTERIEUR

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Lift             | ja                  |
| Aantal terrassen | 1                   |
| Opp. terras 1    | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Zwembad          | neen                |



### 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)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Bestemming terrein      | woongebied        |
| Bestemming gebouw       | privé - eengezins |
| Rechterlijke uitspraken | neen              |
| Bouwvergunning          | ja                |
| Bodemattest             | ja                |

## WATERTOETS

|                     |   |
|---------------------|---|
| Overstromingsgebied | niet gelegen in een<br>overstromingsgevoelig gebied |
| G-score             | A   |
| P-score             | A   |
| Overstromingsrisico | Klasse A (geen kans)                                |

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIIEEL

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Prijs           | € 309.500 |
| 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**

Dit gezellig nieuwbouwappartement bevindt zich op de eerste verdieping en voorziet in een lichtrijke living met open, volledig geïnstalleerde keuken. Vervolgens treft u een goed uitgeruste badkamer, twee slaapkamers, een berging en een gastentoilet. Het appartement beschikt over een zuidwest georiënteerd, overdekt terras. Als koper heeft u inspraak in de afwerking van uw appartement.

Nieuwbouwproject Filteint situeert zich op een voormalige bedrijfssite van een textielfabriek, waaraan het project haar naam ontleent, ingeplant langs de Plezantstraat, de Landbouwersstraat en de Wegvoeringstraat. Hier woon je 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. Rond het hele complex 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.

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.

Werd uw interesse geprikkeld door dit centraal gelegen nieuwbouwappartement?

Voor meer inlichtingen, contacteer Dennis (dennis@huyzen.be of 0471 74 48 45).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### 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)