

**ENERGIEZUINIG NIEUWBOUWAPPARTEMENT****CREVESTRAAT, 9180 MOERBEKE****Vraagprijs: € 325.000**3  1  109 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	109 m <sup>2</sup>
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	2

### STAAT

Bouwjaar	2023
Staat	nieuwe ontwikkeling

### ENERGIE

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

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	54 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	14 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	9 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 3	10 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	6 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Toiletten	1
Keuken	ja
Opp. keuken	8 m <sup>2</sup>
Type keuken	volledig geïnstalleerd

## EXTERIEUR

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

## 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	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS



### 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)

## FINANCIËEL

Prijs	€ 325.000
Geh. autostaanplaats	€ 27.500
Autostaanplaats	€ 25.000



### 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

Dit aangenaam nieuwbouwappartement omvat een ruime, lichtrijke living met open, stijlvol ingerichte keuken. Daarnaast voorziet het pand in een goed uitgeruste badkamer, een apart toilet, 3 slaapkamers en een berging. Een absolute troef is het royale, zonnige terras.

Kleinschalige nieuwbouwresidentie August valt meteen op door haar stijlvolle, lichte gevel. Het gebouw is centraal gelegen, in de nabijheid van horeca, scholen, openbaar vervoer, apotheek, enzovoort. De natuurliefhebber kan zijn hart ophalen in de Grote Kreek, de Turfmeersen en het Pereboomsgat, waar je naar hartenlust kan wandelen, vissen en fietsen. Van hieruit bereikt u vlot de E34, met opritten richting Antwerpen en Knokke, en de R4 richting Gent. Als extra troef vermelden we de aanwezigheid van een grootwarenhuis op de site.

Het project omvat twee gebouwen met een grootwarenhuis, 21 appartementen, ondergrondse fietsenbergingen en ondergrondse autostaanplaatsen met mogelijkheid tot laden voor elektrische wagens. In een eerste fase wordt gebouw 2 met 7 kwalitatieve appartementen aangeboden.

Residentie August is bijna-energie neutraal (E-peil maximum E20) en voldoet dus aan de huidige normen qua energie en isolatie. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën zoals akoestische isolatie, super-isolerend glas, vloerverwarming- en -koeling met geothermische warmtepomp en zonnepanelen.

De appartementen worden duurzaam afgewerkt, conform het lastenboek. Alle units zijn inmiddels afgewerkt.

De grootste troef is ongetwijfeld dat u slechts moet betalen bij oplevering (sleuteloverdracht). U hoeft dus geen overbruggingskrediet aan te gaan. Koop dit jaar nog aan het verlaagd BTW tarief van 6% (mits u er zelf gaat wonen en geen ander pand bezit).

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)