

TE HUUR - APPARTEMENT

Koningin Fabiolapark 442, 9100 Sint-Niklaas

€ 895

Ref. 7696998



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 80m²

Terras opp.: 15m²

EPC: 94kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Gereneveerd 2-slaapkamerappartement met ruim terras in hartje Sint-Niklaas

Op de **zesde verdieping** van een verzorgd gebouw bevindt zich dit volledig **gereneveerde en instapklare appartement met twee slaapkamers** en een uitzonderlijk **ruim terras van meer dan 10 meter breed**. Het appartement is ideaal gelegen in het **centrum van Sint-Niklaas**, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, en met een **vlotte verbinding naar de E17 (Antwerpen - Gent)**. Bovendien bevindt het **Waasland Shopping Center** zich vlakbij.

De totaalrenovatie werd recent afgerond, waardoor de nieuwe huurder de **eerste bewoner** zal zijn sinds de oplevering. Tijdens de renovatie werd het comfort volledig gemoderniseerd. Zo werd de voormalige gesloten keuken omgevormd tot een **open, lichtrijke keuken** die aansluit op de ruime woonkamer van in totaal **34m²**. De keuken is volledig uitgerust met inbouwtoestellen, waaronder een **vaatwasser, koelkast met diepvriezer, oven en kookplaat**.

Het appartement beschikt over **twee slaapkamers** van respectievelijk **15m²** en **10m²**. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de grote slaapkamer is er toegang tot het prachtige terras, dat recent werd vernieuwd en voorzien van een **nieuwe balustrade**. De badkamer werd volledig vernieuwd en uitgerust met een moderne **inloopdouche en nieuw badkamermeubel**. Daarnaast is er een **aparte, volledig vernieuwde toiletruimte**.

Ook op technisch vlak is het appartement sterk geoptimaliseerd. Er werden **nieuwe ramen met dubbele beglazing** geplaatst en een ventilatiesysteem werd voorzien in de badkamer. Het gebouw beschikt bovendien over **zonnepanelen**, wat mee bijdraagt aan het energiezuinige karakter van de residentie. Dankzij deze ingrepen geniet het appartement van een uitstekende **EPC-score A**. Bij verhuur worden eveneens een **positieve elektrische keuring** en een **asbestveilig attest** voorzien.

Verder beschikt het appartement over een **privatieve ondergrondse kelder**, die verplicht mee gehuurd dient te worden. Optioneel is er ook een **dubbele staanplaats (voor twee wagens)** beschikbaar.

De maandelijkse huurprijs bedraagt EUR 895,00, aangevuld met EUR 15,00 voor de kelder. De algemene kosten bedragen EUR 175,00 per maand (inclusief het privatieve verbruik van water en verwarming). De optionele staanplaats kan gehuurd worden voor EUR 75,00 per maand.

Voor meer informatie of een bezoek kan u contact opnemen via kilian@qualitybeheer.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 895,00/maand

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2026

Staat: Uitstekend

Verdiep: 6

Aantal verdiepingen: 16

TERREIN

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²
Gevelbreedte: 11,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Concierge: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 94
EPC code: 20260121-0003780332-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/03/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee