Vlasmarkt 3 , 9200 Dendermonde
Telefoonnummer: 052202469
E-mail: dendermonde@vandercruyssen.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 179.000

Koningin Fabiolapark 44, 9100 Sint-Niklaas

Ref. 6633036

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 89m²

EPC: 170kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Unieke investeringskans in het hart van Sint-Niklaas – Fabiolapark
Instapklaar & energiezuinig appartement met groot terras

Bent u op zoek naar een zorgeloze investering of een comfortabel, gerenoveerd appartement met een ideale huurster? Dan is dit lichtrijke, instapklare appartement in het Fabiolapark dé opportuniteit!

Troeven op een rijtje:

Volledig gerenoveerd en energiezuinig
Derde slaapkamer is geïntegreerd in de living.
Groot terras met prachtige lichtinval en mooi uitzicht
Ruime living met mogelijkheid tot een derde slaapkamer.
Mobiscore 9,2/10: op wandelafstand van openbaar vervoer, scholen, ziekenhuizen en winkels
Kelder inbegrepen (nr. 52)
Lift aanwezig
Parkeermogelijkheid rond het gebouw
Ideale huurder

Extra troef voor investeerders:

De huidige eigenares wenst te blijven wonen, wat zorgt voor zekere en stabiele huurinkomsten. Ideale huurder. Met notariële clausule "levenslange huur".

Grijp deze kans!

Voor meer info of een bezoek: contacteer Sabine via Sabine@vandercruyssen.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 179.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 89,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Uitstekend
Verdiep: 7

ENERGIE

EPC score: 170
EPC code: 20250226-0003540579-RES-1
EPC klasse: B
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/03/2025
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee

PARKING

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Ja