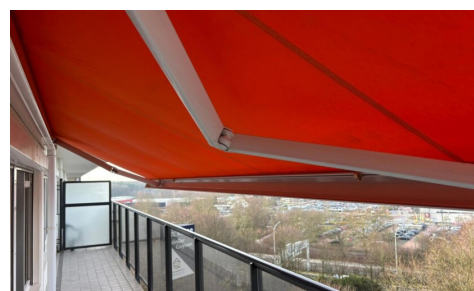


TE KOOP - APPARTEMENT

Koningin Fabiolapark 460, 9100 Sint-Niklaas

Doe een bod vanaf € 155.000

Ref. 7177918



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 82m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 126kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

"Sint-Niklaas - Zuidgericht instapklaar appartement met twee slaapkamers in volledig vernieuwd gebouw.

Op de negende verdieping van de residentie Fabiola III bevindt zich dit Zuidgericht appartement met twee slaapkamers en een groot terras. Het gebouw werd volledig vernieuwd en wordt uitstekend beheerd.

Het riant terras werd recent vernieuwd en beschikt over nieuwe balustrades en betegeling. Het heeft een zeer mooi uitzicht op de omgeving.

Het appartement beschikt over vernieuwde elektriciteit met conformiteitsattest. Ook de badkamer met douche en lavabomeubel werden volledig vernieuwd.

De leefruimte beschikt over een massieve parketvloer, waarvan de kleur kan aangepast worden naar smaak van de koper. Er is een witte ingerichte keuken aanwezig.

Het buitenschrijnwerk beschikt over dubbel glas, elektrische rolluiken en elektrische luifels. Het appartement heeft een goede energiescore.

Het appartement werd altijd bewoond door een eigenaar die het perfect onderhield.

Het beschikt verder over een kelder en er bestaat ook de mogelijkheid om een dubbele garage aan te kopen in de onlangs vernieuwde ondergrondse parking.

Het is gelegen op wandelafstand van het centrum van Sint-Niklaas en het Waasland shoppingcenter. Alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en scholen bevinden zich op enkele minuten.

Positieve troeven:

- Inkomhal met vestiairemogelijkheid
- Zuidgerichte leefruimte met toegang tot het ruime terras
- Ingerichte Keuken
- Twee slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kasten
- Vernieuwde badkamer met douche en badkamermeubel
- Apart toilet
- Vernieuwde elektriciteit, buitenschrijnwerk met elektrische rolluiken en elektrische zonneluifels
- Groot Zuidgericht terras met mooi uitzicht over de omgeving
- Inclusief kelder

Ideaal voor gepensioneerd koppel of als investering

Wenst u meer info of een bezoek inplannen? Contacteer ons via Sabine@vandercruyssen.be

Vraagprijs slechts 169.000€

Mogelijkheid aankoop dubbele ondergrondse garage voor 28.000€

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 155.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Bewoonbare oppervlakte: 82,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Verdiep: 9

Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Conciërge: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 126

EPC code: 20250226-0003539644-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 10,00 m²

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
27/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 1

Parkings binnen: 2