

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 119.500

Koningin Fabiolapark 145, 9100 Sint-Niklaas

Ref.



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 59m²

Grond opp.: 59m²

EPC: 341kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Lichtrijk & betaalbaar appartement met riant zuidgericht terras in Sint-Niklaas

Bent u op zoek naar een betaalbaar, instapklaar appartement met een fantastisch uitzicht en een toplocatie? Zoek niet verder! Op de zevende verdieping van de verzorgde Residentie Fabiola I vindt u dit lichtrijke appartement. Met een uitstekende Mobiscore van maar liefst 9,2/10 woont u hier op wandelafstand van het Waasland Shopping Center, het bruisende stadscentrum, scholen, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen.

Comfortabel wonen met een uniek uitzicht

Dankzij de ligging op de zevende verdieping geniet u in dit appartement van een uitzonderlijke lichtinval en een rustige sfeer, midden in de stad. De functionele indeling maximaliseert de beschikbare ruimte:

Welkomsthal: Praktische inkomhal met handige vestiairemogelijkheid.

Leefruimte: Grote, gezellige woonkamer die baadt in het natuurlijke licht. Van hieruit stapt u zo het ruime, zuidelijk georiënteerde terras op. Dé perfecte plek om te ontspannen met een uniek, panoramisch uitzicht!

Keuken: Functionele keuken voorzien van een dubbele spoelbak, aansluiting voor een fornuis met dampkap en een aangrenzende, praktische berging.

Slaapkamer: Één grote, volwaardige slaapkamer die eveneens rechtstreeks toegang biedt tot het terras.

Badkamer & sanitair: Badkamer uitgerust met een comfortabel ligbad en een lavabomeubel. Er is een apart gastentoilet aanwezig.

Extra opslag: Inclusief een privaat kelder (nr. 130), ideaal voor extra stockage.

Waarom dit appartement uw ideale match is:

Toplocatie: Rustig gelegen, doch vlakbij het centrum en het shoppingcenter.

Riant zuidterras: Geniet de hele dag door van de zon en het weidse uitzicht.

Energiezuinig (EPC D): Reeds voorzien van dubbele beglazing en **geen renovatieplicht!** Dit bespaart u meteen extra kosten.

Comfort & Beheer: Het gebouw beschikt over een lift, wordt uitstekend beheerd en biedt ruime parkeermogelijkheid rondom het complex.

Of u nu op zoek bent naar uw eigen budgetvriendelijke thuis of naar een slimme, zorgeloze investering om te verhuren: dit appartement vinkt alle vakjes af.

Bezoek inplannen?

Kijk gerust zelf binnen en laat u verrassen door de ruimte en het uitzicht!

Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse, neem contact op met **Sabine**:

???? **Sabine@vandercruyssen.be**

FINANCIEEL

Prijs: € 119.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 59,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Verdiep: 7

COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 59,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

EPC score: 341

EPC code: 20230217-0002807565-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/10/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 20261016-000179.001

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Ja