Vlasmarkt 3 , 9200 Dendermonde
Telefoonnummer: 078/15 05 15
E-mail: dendermonde@vandercruyssen.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 98.000

Koningin Fabiolapark 5, 9100 Sint-Niklaas

Ref.









Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 48m²

EPC: 263kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Instapklaar gelijkvloers appartement met unieke mogelijkheden vlakbij centrum Sint-Niklaas!

Bent u op zoek naar een budgetvriendelijke eigen thuis, een slimme en zorgeloze investering, óf de perfecte locatie voor uw eigen handelsruimte? Dit instapklare appartement op het gelijkvloers van Residentie Fabiola I vinkt werkelijk alle vakjes af.

Indeling en comfort

Bij het binnenkomen via de inkomhal ervaart u meteen de praktische indeling. Het appartement beschikt over een badkamer uitgerust met een modern lavabomeubel en een douche, een apart toilet, en een ingerichte keuken. De lichtrijke leefruimte is voorzien van een gezellige slaaphoek. Dankzij de ligging op het gelijkvloers geniet u van een vlotte toegankelijkheid. Als extra troef beschikt u over maar liefst drie privatieve kelderbergingen (nr. 61, 63 en 65) – ideaal voor extra stockage!

Commerciële opportuniteit

Uniek aan dit pand is de multifunctionele invulling: dankzij de uitstekende ligging en visibiliteit op het gelijkvloers leent dit eigendom zich ook perfect om ingericht te worden als **handelsruimte, kantoor of winkel**.

Waarom dit appartement uw ideale match is:

Toplocatie: Gelegen op wandelafstand van het bruisende centrum van Sint-Niklaas en het Waasland Shopping Center. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe buurt.

Energiezuinig (EPC C): Het pand is reeds voorzien van dubbele beglazing en er geldt**geen renovatieplicht**. Hierdoor bespaart u meteen op extra kosten en bent u klaar voor de toekomst.

Uitstekend beheer: Het gebouw wordt professioneel en uitstekend beheerd en beschikt over een lift.

Parkeergelegenheid: Rondom het complex is er altijd ruime parkeermogelijkheid voor uzelf of uw klanten.

Of u nu kiest voor comfortabel wonen, een renderende opbrengsteigendom om te verhuren, of een strategische uitvalsbasis voor uw zaak: dit pand biedt het allemaal.

Bezoek inplannen?

Laat u verrassen door de ruimte en de mogelijkheden tijdens een vrijblijvend bezoek!

Voor meer informatie of om uw afspraak ter plaatse vast te leggen, kunt u contact opnemen me**Sabine**:

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

FINANCIEEL

Prijs: € 98.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 48,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat

INDELING

Keuken: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

COMFORT

Concierge: Ja
Lift: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Water: Ja

ENERGIE

EPC score: 263
EPC code: 20260408-0003843118-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 21/04/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee

PARKING

Parking wagens: 1
Parkings buiten: Ja