



€ 425.000

**ZANDSTRAAT 67-69 / 202 SINT-PAUWELS**

|  |                        |                         |
|--|------------------------|-------------------------|
|  | <b>Bewoonbare opp.</b> | <b>131m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Slaapkamers</b>     | <b>2</b>                |
|  | <b>Garage</b>          | <b>1</b>                |

**Residentie Arbor - Zandstraat 65-67 Sint-Pauwels**

**[MOGELIJKHEID TOT AANKOOP AAN 6% BTW VOOR WERKEN IN 2024, INFORMEER NAAR DE VOORWAARDEN!]**

Dit betreft een aantrekkelijke nieuwbouwresidentie bestaande uit 11 energiezuinige doorzonappartementen (BEN) telkens uitgetekend met een individueel en functioneel vloerplan & voorzien van aangename tuintjes en terrassen.

De appartementen variëren qua woonoppervlakte tussen de 90m<sup>2</sup> en 131m<sup>2</sup> voor wat betreft de 2/3 slaapkamer appartementen. Tevens is er op de bovenverdieping een pronkstuk voorzien onder de vorm van een 3 slaapkamer penthouse van maar liefst 151m<sup>2</sup>.

De hedendaagse architectuur met functionele vloerplannen, het zorgvuldig uitgewerkte inplantingsplan met veel groen en de topscore qua energiezuinigheid met o.a. warmtepomp o.b.v. diepteboring zijn slechts enkele van de vele troeven die dit project te bieden heeft.

Gelegen aan de N403 Sint-Niklaas-Hulst biedt deze nieuwbouwresidentie de perfecte combinatie tussen centraal wonen op een vlot bereikbare locatie én de directe aanwezigheid van een mooie natuurzone aan de achterzijde.

Deze nabijgelegen fiets- & wandelpaden zijn direct bereikbaar via de Vinderhoutweg/Grouwesteestraat aansluitend aan de gemeenschappelijk tuin van de site.

Naast de residentie, waarvan 3 gelijkvloersappartementen ook voorzien zijn van een privatieve inkom, is er op de site nog een parkeercomplex voorzien met 11 carports + aansluitende privé berging voor iedere carport, een gemeenschappelijke fietsstalplaats en enkele gastenparkings.

Aansluitend aan de parkeerzone is er tenslotte nog een gemeenschappelijk tuintje voorzien met enkele bomen...

|                        |                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| Status                 | Te koop                                         |
| Adres                  | Zandstraat 67-69/202, 9170 Sint-pauwels, België |
| Type                   | Appartement                                     |
| Prijs                  | € 425.000                                       |
| Bewoonbare oppervlakte | 131m <sup>2</sup>                               |
| Slaapkamers            | 2                                               |
| Badkamer               | 1                                               |
| Toilet                 | 1                                               |
| Elektrische keuring    | Ja, conform AREI                                |
| Verdieping             | 2                                               |
| Verdiepingen           | 2                                               |
| Pand Referentie        | 1498                                            |

### Stedenbouwkundige informatie

|                                                                                                                  |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming                                                                                     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen                                                                                   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                                                                                                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning                                                                                           | Nee                                                                   |
|  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |



**APARTEMENT 69 / 202**

2 slaapkamers  
Buitenruimte: terras  
Binnenruimte: open haard  
Binnenruimte: open haard  
Binnenruimte: open haard  
Binnenruimte: open haard



De afbeeldingen zijn illustratief en kunnen afwijken van het daadwerkelijke object. De afbeeldingen zijn niet bedoeld als garantie voor de afbeeldingen. De afbeeldingen zijn niet bedoeld als garantie voor de afbeeldingen. De afbeeldingen zijn niet bedoeld als garantie voor de afbeeldingen.



Uw makelaar

**Bart Roelandt**

**03/770.62.84**

**Bartroelandt@finehomes.be**

