








€ 569.000

**VERMORGENSTRAAT 28A / 301 SINT-NIKLAAS**

 <b>Bewoonbare opp.</b>	<b>220m<sup>2</sup></b>
 <b>Slaapkamers</b>	<b>4</b>
 <b>EPC</b> 	<b>93</b>
 <b>Garage</b>	<b>2</b>

Uitzonderlijk ruim duplex appartement met loft allures in het hartje Sint-Niklaas (220m<sup>2</sup>)

Dit unieke duplexappartement combineert hedendaags wooncomfort met het karakter en de grandeur van de voormalige rijkswachtkazerne aan Hof Ter Breien.

Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie op wandelafstand van alle belangrijke faciliteiten in de stad en beschikt tevens over 2 ondergrondse autostaanplaatsen in het naastgelegen parkeercomplex van het woonproject.

De bruikbare vloeroppervlakte van maar liefst 220m<sup>2</sup> met 4 slaapkamers + 2 badkamers, de talrijke mogelijkheden met o.a. een 2e woongedeelte op de duplexverdieping en het lichtrijke vloerplan zijn slechts enkele van de vele troeven.

#### INDELING

3de verdieping (bereikbaar via lift):

Zeer riante inkomhal met apart toilet en talrijk ingemaakte kasten.

Ruime woonkamer met open keuken (56m<sup>2</sup>).

Hedendaagse keuken, voorzien van alle comfort en met toegang tot het terras.

Grote bijkeuken/berging met o.a. voorziening voor wasmachine & inmaakkasten.

Terras aan de achterzijde van het gebouw.

3 slaapkamers (17m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> & 14m<sup>2</sup>).

Stijlvolle badkamer voorzien van een inloopdouche & dubbel lavabomeubel.

Duplexverdieping:

Open ruimte (40m<sup>2</sup>), polyvalent en mogelijk tot inrichten van bv. 2e woonkamer, thuishkantoor of extra kamer(s).

Master bedroom met ingemaakte kastenwand en ensuite badkamer.

2e badkamer voorzien van een douche, toilet & dubbel lavabomeubel.

EXTRA

Woonproject opgericht en herbouwd in 2013, appartement afgewerkt in 2018.


Gelegen op de 3e + duplexverdieping van een klassevolle residentie.

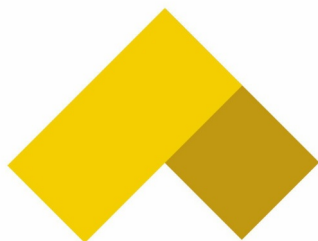
Absolute toplocatie op wandelafstand van alle faciliteiten (winkelstraat, station, scholen,...).

2 aangrenzende ondergrondse autostaanplaatsen aanwezig, 1 inbegrepen in prijs, 2e mits meerprijs €...

Status	Te koop
Adres	Vermorgenstraat 28A/302, 9100 Sint-niklaas, België
Type	Appartement
Prijs	€ 569.000
Bewoonbare oppervlakte	220m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toiletten	2
EPC	93
EPC Categorie	A
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Kadastraal inkomen	€ 805
Pand Referentie	1969

### Stedenbouwkundige informatie

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



Uw makelaar

Stephanie Baluwé

0472/38.00.24

Stephanie@finehomes.be

