



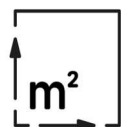
ERUS-PROJECTS

LUXUEUZE PENTHOUSE MET DAKTERRAS



DR. VERDURMENSTRAAT 34, 9100 Sint-Niklaas, unit 4, verdieping 3 / 4

Vraagprijs: 659.000 EURO



180



3*



2



STAAT

Bewoonbare oppervlakte	180m ²
Verdieping 3/4	3/4
Staat	Nieuw
Renovatiejaar	2025

AFMETINGEN

Leefruimte	46,6m ²
Slaapkamer 1	14m ²
Slaapkamer 2	13m ²
Slaapkamer 3 (optie)	14m ²
Badkamer 1	4m ²
Badkamer 2	11m ²
Keuken +ontbijthoek	18m ²
Gastentoilet	2m ²
Berging 1	2,5m ²
Berging 2	2,8m ²
Terras 1	18m ²
Terras 2	14,5m ²

ENERGIE

Certificaat elektriciteit	Ja, conform
Verwarming type	Vloerverwarming, individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	Ja
Isolatie	Ja
Zonnepanelen	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - meerdere gezinnen
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

FINANCIEEL

Prijs	€ 659.000
Registratie	2% mogelijk
Verplicht bij aan te kopen: kelderberging	€ 15.900
Optioneel: Garageplaats gelijkvloers	€ 38.500



BESCHRIJVING

De penthouse is gelegen op de 3de en 4de verdieping en beschikt over 2 (optie voor 3) ruime slaapkamers, 2 badkamers, 2 bergingen, een gastentoilet, een lichtrijke ruime leefruimte en een open, geïnstalleerde keuken met aansluitend een gezellige eethoek.

Een unieke troef van deze penthouse zijn de 2 terrassen. Eén terras bevindt zicht op de 3de verdieping en sluit aan bij de keuken. Op de 4de verdieping bevindt zicht een zuidgericht dakterras met een uniek uitzicht op de omgeving.

Residentie Verdurmen is een modern en stijlvol gebouw dat opvalt door zijn brede en strakke gevel. Het gebouw is volledig gerenoveerd en is centraal gelegen in een verkeersluwe straat, vlakbij de winkelstraat van Sint-Niklaas. Dit biedt het gemak van nabijheid tot winkels en andere voorzieningen, terwijl u toch kunt genieten van een rustige woonomgeving. Het gebouw omvat 4 energiezuinige appartementen, lift, 1 garageplaats, afvalberging, 4 kelderbergingen en een ruime fietsenberging.

Residentie Verdurmen wordt duurzaam gerenoveerd en voldoet aan de huidige energie- en isolatienormen. Het gebouw maakt gebruik van de nieuwste technologieën, zoals akoestische isolatie, hoogrendementsglas, zonnepanelen en vloerverwarming via een warmtepomp. Door het lage E-peil van de appartementen, zal u kunnen genieten van een korting op de onroerende voorheffing.

Elke woonunit wordt luxueus afgewerkt en beschikt over 1, 2 of 3 slaapkamers, een ruime leefruimte, een goed uitgeruste badkamer, een geïnstalleerde keuken, een toilet en een berging. Door de gevelbreedte van 10m genieten al de appartementen van veel lichtinval. Alle appartementen zijn tevens uitgerust met een ruim terras, dat fungeert als het ideale verlengstuk van de binnenruimte en uitkijkt op het omliggende groen.

In de directe nabijheid zijn er veel mogelijkheden tot huur van parkeerplaatsen.

Werd uw interesse geprikkeld door dit energiezuinig, vernieuwbouwd appartement? Voor meer inlichtingen, contacteer ons op info@merus-projects.be.

