

## CENTRAAL WONEN AAN WATER



### KERSDONK 2, 2830 TISSELT

Vraagprijs: € 395.000

 2  1  102 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	Bij oplevering
-------------	----------------

## AFMETINGEN

Bewoonbare oppervlakte	102 m <sup>2</sup>
Verdieping	2
Aantal verdiepingen	3

## STAAT

Bouwjaar	2025
Staat	nieuwe ontwikkeling

## ENERGIE

Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Isolatie	ja
Zonnepanelen	ja
Zonnepanelen type	fotovoltaïsche

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	45 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Opp. slaapkamer 1	14 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	8 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	5.5 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Keuken	ja
Opp. keuken	12 m <sup>2</sup>
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd

## EXTERIEUR

Terras	ja
Opp. terras 1	11 m <sup>2</sup>
Oriëntatie van terrein - terras	zuid

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

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

## WATERTOETS

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

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIËEL

Prijs	€ 395.000
-------	-----------



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

Berging	10000€
Autostaanplaats	25000€



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

Dit knap appartement bevindt zich op de tweede verdieping van Residentie Brielenbrug, een stijlvol project aan het zeekanaal Brussel-Schelde, nabij de Brielenbrug en het centrum van Tisselt, waar u alle faciliteiten treft (onder meer scholen, grootwarenhuizen, openbaar vervoer). Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de A12 richting Antwerpen-Brussel. Je hebt hier de once in a lifetime mogelijkheid om te wonen aan water. Vanop jouw perfect georiënteerd, ruim terras kijk je uit op water.

Het pand beschikt over een grote, lichtrijke leefruimte met open, volledige geïnstalleerde keuken met kookeiland. Verder voorziet het appartement in een berging, een apart toilet en een badkamer met dubbele lavabomeubel en ligbad. Tenslotte tref je nog 2 slaapkamers. Als koper heb je tevens inspraak in de afwerking van jouw appartement.

De kleinschalige nieuwbouwresidentie omvat 6 luxueus afgewerkte appartementen, 9 autostaanplaatsen, bovengrondse, privatieve fietsenstaanplaatsen/afvalberging en een mooi aangelegde, gemeenschappelijke tuin.

Er wordt ecologisch gebouwd, met hoogwaardige materialen, een doorgedreven thermische en akoestische isolatie, een geautomatiseerd ventilatiesysteem (systeem D) en super-isolerende beglazing. Elk appartement wordt voorzien van vloerverwarming met een individuele, lucht/waterwarmtepomp en zonnepanelen. Het project is bijna-energieneutraal (E-peil van maximum E10).

Werd jouw interesse geprikkeld door dit uniek gelegen, luxueus appartement te Tisselt?

Voor meer inlichtingen, contacteer Tanja (tanja@huyzen.be of 0477 37 45 84).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)