

**RESIDENTIE SIRIUS GARDENS**



**SCHIETAKKERSTRAAT, 9250 WAASMUNSTER**

**Vraagprijs: vanaf € 419.500**

 **124 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 | 124 m <sup>2</sup> |
| Aantal verdiepingen    | 2                  |

## STAAT

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Bouwjaar | 2024                |
| Staat    | nieuwe ontwikkeling |

## ENERGIE

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Certificaat elektriciteit | ja, conform                            |
| Verwarming type           | individueel                            |
| Renovatieverplichting     | Nee                                    |
| Dubbel glas               | ja                                     |
| Glas type                 | thermische en akoestische onderbreking |
| Isolatie                  | ja                                     |
| Zonnepanelen              | ja                                     |
| Zonnepanelen type         | fotovoltaïsche                         |

## INTERIEUR

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Keuken      | ja                        |
| Type keuken | VS volledig geïnstalleerd |
| Wasplaats   | ja                        |
| Kelder      | ja                        |
| Lift        | ja                        |

## EXTERIEUR

|                 |      |
|-----------------|------|
| Zwembad         | neen |
| Aantal parkings | 21   |

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Bestemming terrein      | woongebied        |
| Bestemming gebouw       | privé - eengezins |
| Dagvaardingen           | neen              |
| Rechterlijke uitspraken | neen              |
| Voorkooprecht           | neen              |
| Bouwvergunning          | ja                |
| Milieuvergunning        | 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                        | vanaf € 419.500 |
| Ondergrondse autostaanplaats | €35.000         |
| Berging                      | €7.000          |



### 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)

## BESCHRIJVING

Dit knap nieuwbouwproject is afgewerkt met hoogwaardige materialen en zachte tinten, ronde vormen en natuurlijke texturen, welke zorgen voor een gevoel van rust en verfijning. Een unieke kans voor wie stijlvol en zorgeloos wil wonen.

Sirius Gardens is een luxueus nieuwbouwproject in de dorpskern van Waasmunster, met al haar faciliteiten. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de E17 richting Antwerpen en Gent. Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in de diverse wandel- en fietsroutes in de buurt van het project. De groenzone, die deel uitmaakt van de site, versterkt het gevoel van wonen middenin de natuur. De architectuur sluit harmonieus aan bij de natuurlijke omgeving.

De appartementen van Sirius Gardens zijn ideaal voor wie luxueus wil wonen. Het project voorziet in 13 stijlvolle appartementen, 21 parkeerplaatsen, waarvan 6 bovengronds, alsook fietsstaanplaatsen en kelderbergingen.

Er wordt ecologisch gebouwd, met hoogwaardige materialen, een doorgedreven thermische en akoestische isolatie, vloerverwarming met lucht/water warmtepomp, zonnepanelen en super-isolerende beglazing.

Alle appartementen hebben een maximale lichtinval door de zuidwestelijk georiënteerde woonruimtes met open keuken en grote raampartijen. Daarnaast voorziet elk appartement in een goed uitgeruste badkamer, 2 slaapkamers, een berging en een gastentoilet. Alle appartementen beschikken over een ruim, zonnig terras en/of tuin.

De afwerking is hoogstaand en stijlvol. U kiest, bij Atelier Lievois, uit een zorgvuldig samengesteld basispakket met topmaterialen zodat uw appartement volledig aansluit bij uw persoonlijke smaak.

Werd uw interesse geprikkeld door dit luxueus nieuwbouwproject?

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



### 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)