



€ 630.000 | OUDERGEM | REF. 6035727



TERRAS OPP

21 m<sup>2</sup>

BEWOONBARE OPP

94 m<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS

2



BADKAMERS

1

## Project ANTHEA, Hertoginnedal - 2 SLPK appartement + terras

 **Boulevard du Souverain 360, 1160 Oudergem**

Dit nieuwe luxe project omgeven door groen ligt aan de Boulevard du Souverain, tegenover het Hertoginnedalpark, en bestaat uit 48 eenheden.

Victoire biedt u een 6de verdieping hoekappartement met 2 slaapkamers en uitzicht op binnen tuinen en terras op het West.

Aantrekkelijke hal met garderobe en apart toilet - Grote woonkamer en eetkamer met toegang tot het terras + volledig ingerichte keuken

1 SLPK ook met ingang tot het terras en uitzicht op Waterleliestraat - 1 andere SLPK - 1 badkamer met toilet.

1 aparte WC - 1 bijkeuken/wasruimte - 1 kelder inbegrepen.

Aangezien dit project een renovatie is, zal de ecologische voetafdruk van de bouw en het verbruik minimaal zijn +

regenwaterrecuperatie voor gemeenschappelijke ruimten, is ook voorzien. Een gewilde woonwijk met alle stedelijke voorzieningen die je maar kunt wensen.

Op de begane grond is 1 grote kantoorruimte beschikbaar en in de beneden verdiepingen bevinden zich 51 parkeerplaatsen (met oplaadpunt indien nodig) en veel ruimtes voor fietsen.

Verkoop onder registratierechten (12,5%) voor het grondgedeelte en onder BTW voor het bouwgedeelte.

Neem contact op met Victoire voor meer informatie: 02 375 1010 - new@victoire.be

## Kenmerken

### ALGEMEEN

|                    |                           |                        |                      |
|--------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|
| Type               | appartement               | Gemeente               | Oudergem             |
| Prijs              | € 630.000                 | Bewoonbare oppervlakte | 94 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte terras | 21 m <sup>2</sup>         | Slaapkamers            | 2                    |
| Badkamers          | 1                         | Parkings (binnen)      | 1                    |
| Verdieping         | 6                         | Verdiepingen           | 7                    |
| Beschikbaar        | bij oplevering            | Bouwjaar               | 2026                 |
| Staat              | nieuw                     | Gevels                 | 2                    |
| Keuken (type)      | VS volledig geïnstalleerd | Toiletten              | 2                    |
| Wasplaats          | ✓                         | Verwarming (type)      | individueel          |
|                    |                           | Verwarming             | warmtepomp           |
| Buurt              | rustig                    | Buurt                  | residentiële wijk    |
| Kelder             | ✓                         | Lift                   | ✓                    |
| Dubbele beglazing  | ✓                         | EPC                    | 45 kW/m <sup>2</sup> |
|                    |                           | EPC categorie          | A                    |
| EPC code           | A                         |                        |                      |

### INFORMATIEPLICHT

|                              |                 |  |  |
|------------------------------|-----------------|--|--|
| Stedenbouwkundige vergunning | Niet meegedeeld | Dagvaarding en herstellvordering   | Niet meegedeeld                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming | Niet meegedeeld | Voorkooprecht  | Niet meegedeeld                                  |
| Verkavelingsvergunning       | Niet meegedeeld |  Overstromingsgevoelig gebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |

### FINANCIIEEL

|           |   |
|-----------|---|
| Onder BTW | ✓ |
|-----------|---|

