



€ 700.000 | OUDERGEM | REF. 6310312



TERRAS OPP

55.5 m<sup>2</sup>

BEWOONBARE OPP

125 m<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS

2

## NIEUW Project ANTHEA, Hertoginnedal - 3 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 dit 3 SLPK ruime hoekappartement op de begane grond aan met terras en tuin en uitzicht op de Bd. du Souverain, als volgt gepresenteerd:

1 ruime inkomhal met vestiaire, 1 apart toilet en technische ruimte/wasruimte.

Mooie woonkamer van 39,7 m<sup>2</sup> met terras op het zuidoosten rondom het appartement.

1 open, volledig uitgeruste keuken.

1 grote slaapkamer van 17,2 m<sup>2</sup> met kleedkamer en complete badkamer en suite.

2 andere slaapkamers (11,4 en 12,9 m<sup>2</sup>).

1 doucheruimte.

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              | € 700.000                 | Bewoonbare oppervlakte | 125 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terras | 55.5 m <sup>2</sup>       | Slaapkamers            | 3                  |
| Douchekamers       | 2                         | Parkings (binnen)      | 1                  |
| Verdiepingen       | 7                         | Beschikbaar            | bij oplevering     |
| Bouwjaar           | 2026                      | Staat                  | nieuw              |
| Oppervlakte tuin   | 55.7 m <sup>2</sup>       | Gevels                 | 2                  |
| Keuken (type)      | VS volledig geïnstalleerd | Toiletten              | 2                  |
| Wasplaats          | ✓                         | Verwarming (type)      | individueel        |
|                    |                           | Verwarming             | warmtepomp         |
| Buurt              | centraal                  | Buurt                  | bosrijk            |
| Kelder             | ✓                         | Lift                   | ✓                  |
| 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 |

### FINANCIEEL

