



€ 1.045.000 | SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE | REF. ALBA- A03



TERRAS OPP

77.35 m<sup>2</sup>


BEWOONBARE OPP

143 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

2



BADKAMERS

1

## ALBA Project – Nieuw gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers en ruim terras

 **1200 Sint-Lambrechts-Woluwe**

Victoire-Junot stelt u in het ALBA-project dit prachtige nieuwe gelijkvloerse appartement met 2 slaapkamers voor. Met een bewoonbare oppervlakte van 142,82 m<sup>2</sup> geniet het van een zuidwestelijke oriëntatie aan de achterzijde van het gebouw en een schitterend terras dat de leefruimtes omringt. Het appartement omvat een inkomhal met vestiaire en gastentoilet, evenals een berging en een wasruimte/technische ruimte. Vanuit de hal bereikt u de twee ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer: de hoofdslaapkamer beschikt over een volledig uitgeruste badkamer (ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel), terwijl de tweede slaapkamer voorzien is van een douchekamer met douche en enkele wastafel. De hal geeft vervolgens toegang tot de lichtrijke leefruimte met woonkamer, eetkamer en een volledig uitgeruste open keuken (ModulNOVA by Flamant). Deze mooie leefruimte sluit naadloos aan op een ruim terras van 77 m<sup>2</sup>. In het gebouw is een fietsenberging voorzien. Een kelder en een parkeerplaats zijn beschikbaar tegen meerprijs. Het ALBA-project geniet van een rustige en groene ligging, vlak bij de Woluwe en het Velmolenpad, waardoor het Woluwe Shopping Center en het metrostation Roodebeek gemakkelijk te voet bereikbaar zijn. Verkoop onder het stelsel van registratierechten (12,5%) op het grondaandeel en 21% btw op de constructie. EPC: A. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een voorstelling van het project te organiseren.

# Kenmerken

## ALGEMEEN

|                        |             |                        |                        |
|------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Type                   | Appartement | Gemeente               | Sint-Lambrechts-Woluwe |
| Prijs                  | € 1.045.000 | Bewoonbare oppervlakte | 142.82 m²              |
| Oppervlakte terras     | 77.35 m²    | Verwarming             | Warmtepomp             |
| Slaapkamers            | 2           | Douchekamers           | 1                      |
| Verdiepingen           | 3           | Beschikbaar            | Overeen te komen       |
| Beschikbaar            | 27-12-2027  | Bouwjaar               | 2027                   |
| Staat                  | Nieuwbouw   | Gevels                 | 2                      |
| Slaapkamer             | 2           | Wasruimte              | 3 m²                   |
| Toilet                 | 2           | Terras                 | 77.35 m²               |
| Fotovoltaïsche panelen |             | Drievoudige beglazing  |                        |
| Dubbele ventilatie     |             | Lift                   |                        |
| Veiligheidsdeur        |             | Videophone             |                        |
| Schuiframen            |             | Waterontharder         |                        |
| Dubbele beglazing      |             | Drievoudige beglazing  |                        |
| Dubbele ventilatie     |             | Brandalarm             |                        |
| Lift                   |             | Veiligheidsdeur        |                        |
| Videophone             |             | Fotovoltaïsche panelen |                        |
| Luchthaven             |             | Autosnelweg            |                        |
| Bus                    |             | Bioscoop               |                        |
| Winkels                |             | Crèche                 |                        |
| Basisschool            |             | Middelbare school      |                        |
| Dagopvang              |             | Ziekenhuis             |                        |
| Arts                   |             | Metro                  |                        |
| Park                   |             | Sportcentrum           |                        |
| Supermarkt             |             | Tennisbaan             |                        |
| Universiteit           |             | Luchthaven             |                        |
| Autosnelweg            |             | Bioscoop               |                        |
| Winkels                |             | Crèche                 |                        |
| Basisschool            |             | Dagopvang              |                        |
| Ziekenhuis             |             | Arts                   |                        |
| Metro                  |             | Park                   |                        |

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Hoofdweg        | Sportcentrum             |
| Supermarkt      | Universiteit             |
| Zwembad         | EPC 45 kW/m <sup>2</sup> |
| EPC categorie A | EPC code A               |

## INFORMATIEPLICHT

|                                                 |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning<br>Niet meegedeeld | Dagvaarding en herstellvordering<br>Niet meegedeeld                                                                              |
| Stedenbouwkundige bestemming<br>Niet meegedeeld | Voorkooprecht<br>Niet meegedeeld                                                                                                 |
| Verkavelingsvergunning<br>Niet meegedeeld       |  Overstromingsgevoelig gebied<br>Non-flood zone |

## FINANCIEEL

|                      |
|----------------------|
| Prijs<br>€ 1.045.000 |
|----------------------|

