

TE HUUR - APPARTEMENT

Koningin Fabiolapark 442, 9100 Sint-Niklaas

€ 895

Ref. 7696998



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 80m²
Terras opp.: 15m²

EPC: 94kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Gereneveerd 2-slaapkamerappartement met ruim terras in hartje Sint-Niklaas

Op de **zesde verdieping** van een verzorgd gebouw bevindt zich dit volledig **gereneveerde en instapklare appartement met twee slaapkamers** en een uitzonderlijk **groot terras (14m²)**. Het appartement is ideaal gelegen in het **centrum van Sint-Niklaas**, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, en met een **vlotte verbinding naar de E17 (Antwerpen - Gent)**. Bovendien bevindt het **Waasland Shopping Center** zich vlakbij.

De totaalrenovatie werd recent afgerond, waardoor de nieuwe huurder de **eerste bewoner** zal zijn sinds de oplevering. Tijdens de renovatie werd het comfort volledig gemoderniseerd. Zo werd de voormalige gesloten keuken omgevormd tot een **open, lichtrijke keuken** die aansluit op de ruime woonkamer van in totaal **34m²**. De keuken is volledig uitgerust met inbouwtoestellen, waaronder een **vaatwasser, koelkast met diepvriezer, oven en kookplaat**.

Het appartement beschikt over **twee slaapkamers**. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de grote slaapkamer is er toegang tot het prachtige terras, dat recent werd vernieuwd en voorzien van een **nieuwe balustrade**. De badkamer werd volledig vernieuwd en uitgerust met een moderne **inloofdouche en nieuw badkamermeubel**. Daarnaast is er een **aparte, volledig vernieuwde toiletruimte**.

Ook op technisch vlak is het appartement sterk geoptimaliseerd. Er werden **nieuwe ramen met dubbele beglazing** geplaatst en een ventilatiesysteem werd voorzien in de badkamer. Het gebouw beschikt bovendien over **zonnepanelen**, wat mee bijdraagt aan het energiezuinige karakter van de residentie. Dankzij deze ingrepen geniet het appartement van een uitstekende **EPC-score A !**. Bij verhuur worden eveneens een **positieve elektrische keuring** en een **asbestveilig attest** voorzien.

Verder beschikt het appartement over een **privatieve ondergrondse kelder**, die verplicht mee gehuurd dient te worden. Optioneel is er ook een **dubbele staanplaats (voor twee wagens)** beschikbaar.

De maandelijkse huurprijs bedraagt EUR 895, aangevuld met EUR 15 voor de kelder. De optionele staanplaats kan gehuurd worden voor EUR 75 per maand.

Voor meer informatie of een bezoek kan u contact opnemen via kilian@qualitybeheer.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 895,00/maand

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2026

Staat: Uitstekend

Verdiep: 6

Aantal verdiepingen: 16

Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

TERREIN

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m²

Kelder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Concierge: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 94
EPC code: 20260121-0003780332-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/03/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee