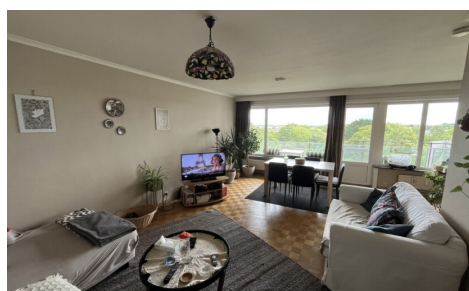


## TE KOOP - APPARTEMENT

Koningin Fabiolapark 141, 9100 Sint-Niklaas

**€ 159.900**

**Ref. 6813791**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 89m<sup>2</sup>

Grond opp.: 89m<sup>2</sup>

EPC: 170kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Unieke investeringskans in het hart van Sint-Niklaas – Fabiolapark  
Instapklaar & energiezuinig appartement met groot terras

Bent u op zoek naar een zorgeloze investering of een comfortabel, gerenoveerd appartement met een ideale huurster? Dan is dit lichtrijke, instapklare appartement in het Fabiolapark dé opportuniteit!

Troeven op een rijtje:

Gerenoveerd en energiezuinig.  
Derde slaapkamer is geïntegreerd in de living.  
Groot terras met prachtige lichtinval en mooi uitzicht  
Ruime living met mogelijkheid tot een derde slaapkamer.  
Mobiscore 9,2/10: op wandelafstand van openbaar vervoer, scholen, ziekenhuizen en winkels  
Kelder inbegrepen (nr. 162)  
Lift aanwezig  
Parkeermogelijkheid rond het gebouw.  
Goed beheer.  
Momenteel een goede huurder, maar ook mogelijkheid om zelf in te wonen...

Extra troef voor investeerders:  
De huidige huurder wenst te blijven wonen, wat zorgt voor zekere en stabiele huurinkomsten.

Mogelijkheid tot aankoop gesloten garagebox nr.GP3

Grijp deze kans!

Voor meer info of een bezoek: [Sabine@vandercruyssen.be](mailto:Sabine@vandercruyssen.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 159.900,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 89,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 6

## COMFORT

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 170  
EPC code: 20250604-0003617360-RES-1  
EPC klasse: B  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## TERREIN

Grondoppervlakte: 89,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/06/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Ja