

## TE KOOP - APPARTEMENT

Koningin Fabiolapark 32, 9100 Sint-Niklaas

**€ 175.000**

**Ref. 6993049**



Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 86m<sup>2</sup>

EPC: 184kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

Instapklaar appartement met twee slaapkamers en ruim Zuidelijk terras vlakbij centrum Sint-Niklaas

Op de vijfde verdieping van de residentie Fabiola I bevindt zich dit lichtrijke appartement met een functionele indeling en een groot terras. Gelegen op wandelafstand van het centrum van Sint-Niklaas geniet u van alle voorzieningen in de buurt zoals winkels, openbaar vervoer en scholen.

Indeling:

- Inkomhal met vestiairemogelijkheid
- Gezellige leefruimte met toegang tot het ruime terras (mogelijkheid tot het maken van een derde slaapkamer)
- Keuken met basisuitrusting
- Twee volwaardige slaapkamers (voormalig 3-kamerappartement werd omgebouwd tot 2-kamerappartement om living groter te maken)
- Badkamer met douche
- Apart toilet

Dankzij de gunstige ligging en het goede potentieel is dit ook een interessante investering.

Troeven:

- Groot terras met uitzicht
- Rustige ligging vlakbij het centrum
- Inclusief kelder (nr 43)

EXTRA :

- Zuidgerichte terras (11m<sup>2</sup>) met automatische zonnewering.
- Vernieuwing van oven en kookplaat in 2024
- Ramen met dubbel glas! In 2024 zijn de ramen aan de kant van het terras extra geïsoleerd.
- Vernieuwde douche (2024)

Bent u op zoek naar een betaalbaar appartement met veel mogelijkheden in Sint-Niklaas? Contacteer ons via [Sabine@vandercruyssen.be](mailto:Sabine@vandercruyssen.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 175.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 86,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## INDELING

Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 5

## COMFORT

Concierge: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 184  
EPC code: 20250514-0003598645-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Keuken: Ja  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
28/05/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Parking wagens: 1  
Parkings buiten: Ja