



 2  1  103 m<sup>2</sup>

**Nieuwbouw appartement ca. 103m<sup>2</sup> met twee slaapkamers en terras**

Houthoek 59, 2430 Vorst

Vraag naar onze lanceringsvoorwaarden!!!

Alle appartementen zullen voldoen aan de E10 BEN-norm door gebruik te maken van zonnepanelen, bodem-water warmtepomp, vloerverwarming, ventilatietype D en een doorgedreven isolatie.

De afwerking gebeurt op basis van het verkoopslastenboek met budgetten voor inrichting keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren.

Verplichte aankoop min. 1 autostaanplaats en kelderberging. Start van de werken voorzien in het voorjaar van 2024, wees er snel bij!

Indeling: inkomhal met berging, ruime woonkamer ca. 41m<sup>2</sup> met open ingerichte keuken, praktische wasberging, gastentoilet, twee slaapkamers (ca. 15,81/9,80m<sup>2</sup>), badkamer met lavabo en douche, ruim terras vooraan en gemeenschappelijke fietsenberging.

Extra's:

- centraal gelegen op wandelafstand van deelgemeente Vorst;
- oprit E313 op slechts 4min;
- lift aanwezig;
- oppervlakte appartement van 80m<sup>2</sup> tot 141m<sup>2</sup>;
- terrassen van 15m<sup>2</sup> tot 29m<sup>2</sup>;
- gelijkvloers appartement met tuin en individuele fietsenberging;
- ruime interne gemeenschappelijke fietsenberging;
- verkoop deels onder 12% registratierechten op grondaandeel en 6% (onder voorwaarden)/21% BTW op constructie;
- verkoop onder Wet Breyne;
- prijzen vanaf 239.000,00 euro (excl kosten).

3D afbeeldingen louter ter illustratie en niet bindend.

Info: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be

## Algemeen

Prijs	€ 299.000
Adres	Houthoek 59, 2430 Vorst
Referentie	SIE/24/011/4
Bewoonbare oppervlakte	103m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2024
Verdieping	1
Bouwlagen	2

## Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	15m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Lift	Ja
Algemene staat	Luxe-afwerking

## Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Puntdak

## EPC

Electrische keuring	Ja, conform AREI
---------------------	------------------

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse A

