



3



2



180 m<sup>2</sup>

**Moderne nieuwbouw woning aan uniek binnenplein**

Lostraat 41/LOT 14, 2520 Broechem



**SINJOOR**  
MAKELAARS

Welkom in het mooie Franscushof te Broechem. Een project met een uniek en groen binnengebied onder de Kerktoren. Hier geniet je van alle rust en ruimte met de voordelen en genot van de centrumfaciliteiten van een dorpskern. Een buitengewone ligging en uitmuntend concept met aandacht voor milieu, mobiliteit, toegankelijkheid en kwalitatief wonen.

De verkaveling bestaat uit een combinatie van 18 ééngezinswoningen en 7 zeer ruime appartementen. Ze is gelegen tussen de Lostraat en de Kapelstraat, op wandelafstand van bakker, beenhouwer met winkels en scholen in de buurt.

Het binnenplein wordt volledig aangelegd met aantrekkelijke wandelpaden en groen. Er worden gemeenschappelijke fietsbergingen voorzien op 2 plaatsen. Aan de Kapelstraat wordt een bezoekersparking voorzien.

De woningen situeren zich rond het groene binnenplein. De architect en Ressimmo kozen voor een strakke moderne uitstraling met een moderne beige gevelsteen en bronskleurig schrijnwerk. De percelen hebben een oppervlakte tussen 156 en 263m<sup>2</sup>. Ze hebben een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 180m<sup>2</sup> en hebben een lichte leefruimte met open keuken, 3 mooie slaapkamers, 2 badkamers en voldoende bergruimte.

Alle woningen beschikken over een mooie tuin en een privatieve autostaanplaats, met mogelijkheid om een extra staanplaats of ondergronds berging aan te kopen.

De afwerking kan volledig naar eigen smaak worden gekozen volgens lastenboek. Denk aan je droomkeuken, een badkamer uit de boekjes en mooie stijlvolle vloeren.

Er is gekozen voor energiezuinige technieken en isolatie, zonnepanelen, warmtepomp met vloerverwarming en isolatie in de schil.

Ben jij op zoek naar je droomwoning? Maak snel je afspraak via [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be) of 03 646 66 55.

## Algemeen

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Prijs                  | € 474.000                         |
| Adres                  | Lostraat 41/LOT 14, 2520 Broechem |
| Referentie             | SIN/25/051-LOT14                  |
| Bewoonbare oppervlakte | 180m <sup>2</sup>                 |
| Grond oppervlakte      | 162m <sup>2</sup>                 |
| Bouwjaar               | 2025                              |
| Bouwlagen              | 2                                 |

## Algemeen

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Terras             | Ja        |
| Aantal slaapkamers | 3         |
| Aantal badkamers   | 2         |
| Aantal WC's        | 2         |
| Aantal garages     | 1         |
| Algemene staat     | Nieuwbouw |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming type | Warmtepomp         |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Hoogrendementsglas |
| Raamkozijn      | Aluminium          |
| Dak             | Plat dak           |

## EPC

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

## Stedenbouwkundige info

|                                         |                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming Woongebied |                                                       |
| Stedenbouwkundige vergunningen          | Ja                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering        | Nog niet aangevraagd                                  |
| Voorkooprecht                           | Nee                                                   |
| Verkavelingsvergunning                  | Ja                                                    |
| Overstromingsgevoelig gebied            | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score                                 | Klasse A                                              |

