





verdieping : 2  
aantal slaapkamers : 2  
aantal badkamers : 1  
terras : ja  
lift : ja  
bewoonbare oppervlakte : 80 m<sup>2</sup>  
oppervlakte terras 1 : 7 m<sup>2</sup>  
kadastraal inkomen : 1.104 EUR  
EPC : 37 kWh/m<sup>2</sup>  
E-peil : E25  
EPC-renovatplicht: nee

bouwvergunning : ja  
bestemming : woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde  
rechterlijke herstel- of bestuurlijke maatregel opgelegd : nee  
voorkooprecht : nee  
verkavelingsvergunning : nee  
P-score: D   
G-score: D   
overstromingsgevoelig: ja  
[download overstromingsrapport](#)



## verkoopprijs 325.000 Euro

### 2-SLPK-APP. IN REALISATIE "DE DAMS" NABIJ MEIR

Dit recente appartement van ca 80 m<sup>2</sup> bevindt zich in residentie 'Broetgans', onderdeel van de fantastische realisatie 'De Dams' in de Lange Nieuwstraat. De combinatie van historische gebouwen met moderne hedendaagse architectuur maakt van dit project een uniek woonconcept in het centrum van de stad. Deze locatie combineert de luxe van het historische en commerciële hart van de stad met een uitzonderlijke rust en geborgenheid. Openbaar vervoer en winkels op wandelafstand.

Via de inkomhal, met plaats voor vestiairekast, heeft u toegang tot de aangenaam ruime leefruimte die uitkijkt op het gezellige inpandige terras van ca 7 m<sup>2</sup>. De open keuken is tot in de puntjes afgewerkt en uitgevoerd in een modern strak design. Uitgerust met netjes ingewerkte toestellen: combi-oven, vitrokeramisch kookvuur, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Aan de rustige achterzijde zijn de twee slaapkamers gelegen. De masterbedroom is aangenaam ruim. De tweede slaapkamers is ideaal te gebruiken als kinderkamer of bureauimte.

Apart gastentoilet en berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Een grote troef van dit project is ongetwijfeld de binnentuin. Deze diende voorheen als speelplaats maar werd prachtig omgetoverd tot een groene oase van rust.

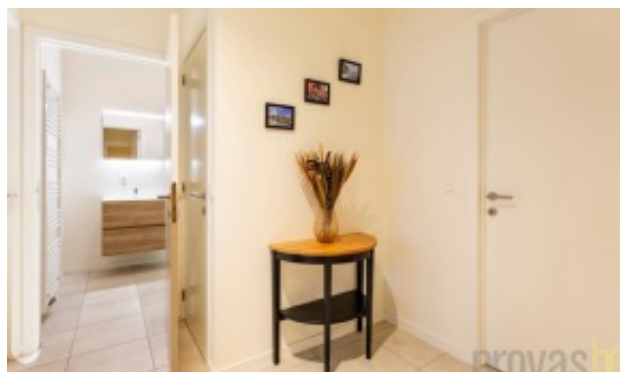
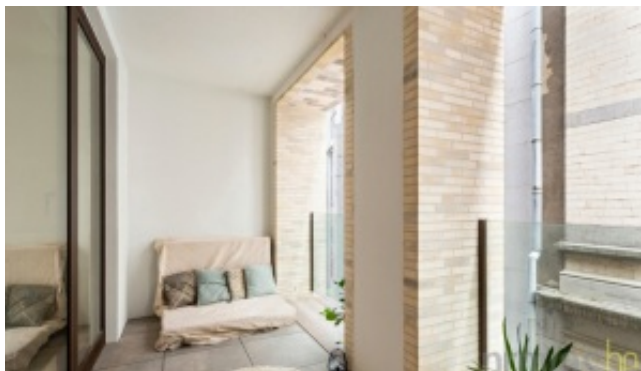
Bij de realisatie van de residentie werd gebouwd volgens de BEN-norm (Bijna-Energie-Neutraal), waardoor dit appartement over een E-peil van slechts E26 beschikt. Duurzaam wonen in een uiterst centrale, doch rustige omgeving staat hier dus centraal.

Een leuk extraatje is de aanwezigheid van het inventieve "Bringme Box" systeem. Hierdoor is alles met betrekking tot het openen van de deur, communicatie en het verzenden en retourneren van pakjes gedigitaliseerd.

Momenteel stabiel verhuurd aan 950 Euro per maand en dus een ideale vastgoedinvestering.

Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Mogelijkheid tot aankoop van een ondergrondse autostaanplaats aan 35.000 Euro, excl. registratiebelasting.





Bovenstaande gegevens worden enkel verstrekt ter inlichting, zonder contractuele verbintenis of garantie van onzentwegen en kunnen op elk ogenblik gewijzigd worden.