





# SINT-ANDRIES, APPARTEMENT

Referentie: Zandstraat 95 bus 4 - 8200 Sint-Andries



€ 299.000

Adres: Zandstraat 95, 8200 Sint-Andries

	2
	1
	71 m2
	65 m2



## Omschrijving

Beschikbare appartementen in 'Residentie Julie'

- Zandstraat 95 bus 1: Beschikbaar
- Zandstraat 95 bus 2: VERKOCHT!
- Zandstraat 95 bus 3: VERKOCHT!
- Zandstraat 95 bus 4: Beschikbaar
- Zandstraat 95 bus 5: In optie

Dit appartement op het 2de verdiep maakt deel uit van de kleinschalige 'Residentie Julie', een project dat van kop tot teen grondig werd gerenoveerd met bijzondere aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid.

Bij de renovatie werd zowel onder- als bovengronds alles vernieuwd. Zo werd de riolering volledig vernieuwd, werden de vloeren volwaardig geïsoleerd, kregen alle gevels de nodige isolatie met een moderne crepi-afwerking, en werd het dak uitgerust met nieuw EPDM en isolatie.

Het appartement zelf beschikt over nieuwe ramen met hoogrendementsglas in PVC kader, een individuele hoogrendementsketel op gas en maar liefst 8 private zonnepanelen met eigen omvormer. In combinatie met de uitstekende isolatie van het gebouw resulteert dit in een uitzonderlijk energiezuinig EPC-label A met een score van slechts 42 kWh/m<sup>2</sup>.

Via de hal met vestiaire en gastentoilet betreedt u via een stijlvolle stalen deur de lichtrijke leefruimte, afgewerkt met een keramische parkettegel. Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot het eerste balkon, waar het aangenaam genieten is van de buitenlucht.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, volledig uitgerust met AEG-toestellen en afgewerkt met een

**keramisch werkblad.**

Verder beschikt het appartement over **twee volwaardige slaapkamers**, waarvan de tweede slaapkamer toegang heeft tot een **tweede balkon**. Daarnaast is er een **aparte wasplaats** en een **ruime badkamer met inloopdouche**.

Bij het appartement hoort bovendien een **extra geventileerde buitenberging**, voorzien van **eigen elektriciteit en wateraansluiting**.

Er bestaat tevens de mogelijkheid tot aankoop van een **garagebox**. Deze garageboxen werden in **2025-2026 volledig gerenoveerd** met focus op **duurzaamheid en gebruiksgemak**. Zo werden ze voorzien van een **nieuw geïsoleerd dak, nieuwe vloeren** en zijn alle boxen volledig **asbestvrij**. Daarnaast beschikt elke garage over **automatische verlichting**, net zoals het oprijden van het terrein, wat zorgt voor extra comfort en veiligheid.

Ook het **garagecomplex zelf** werd volledig vernieuwd met een nieuwe klinkeraanleg en een volledig vernieuwd afwateringssysteem met opvangputten aangesloten op de riolering.

Een bijkomende en uiterst interessante troef: **zowel voor het appartement als de garages is er geen syndicus aangesteld**.

**GEEN SYNDICUS = GEEN VASTE MAANDELIJKSE KOSTEN!**

Een **uitzonderlijk energiezuinig en instapklaar appartement** met hoogwaardige afwerking, moderne technieken en twee balkons — ideaal voor eigen bewoning, investering of als zorgeloos tweede verblijf.

- Inkom: 5 m<sup>2</sup>
- Leefruimte met open keuken: 26 m<sup>2</sup>
- Berging/wasplaats: 3 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 10 m<sup>2</sup>
- Buitenberging: 3 m<sup>2</sup>
- Balkon 1: 2 m<sup>2</sup>
- Balkon 2: 3 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€453,-
Bouwjaar	1962
Renovatie	2025 - 2026
Vrij op	Bij akte

Staat	Gereneveerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Individuele ketel
Beglazing	Hoogrendementsglas - PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2051)
Garagebox	Mogelijkheid tot aankoop garagebox - €42.500,-
Mobiliteitscore	9,1 / 10
Buitenberging	Voorzien - Inbegrepen in de prijs

## Energie

Primair energieverbruik	42
Certificaatnummer	20260330-0003462255-RES-2
Energieklasse	 EPC A

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geinventariseerd erfgoed	Nee

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN



