

PRESENTATIE VERKOOP

MODERN EN ENERGIEZUINIG DUPLEX-APPARTEMENT TE TEMSE

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit 2-slaapkamer duplex-appartement behoort tot de **Residentie "DE BLAUWE EEKHOORN"**, gelegen in het centrum van Temse – rechtover de nieuwe Colruyt-supermarkt.

Adres = Vrijheidstraat 30D – 9140 Temse Het betreft appartement 2.3

Het betreft een modern en energiezuinig duplex-appartement op de 2^{de} & 3^{de} verdieping aan de linkerkant van het gebouw, met een oppervlakte van ca 102 m². Het betreft een kleine residentie, met 4 appartementen en op het gelijkvloers een kantoorruimte. Bouwjaar = 2020.

Dit appartement kent volgende indeling:

- centrale inkomhal
- eet- en leefruimte met een open keuken
- keuken met kookvuur, dampkap, oven, vaatwasser, ijskast en dubbele lavabo
- apart toilet
- berging/wasplaats
- 1 ruime slaapkamer op de 2^{de} verdieping & 1 ruime slaapkamer op de 3^{de} verdieping
- badkamer met inloopdouche & lavabomeubel



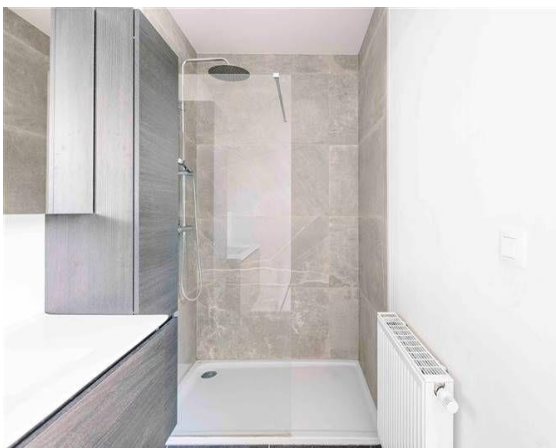
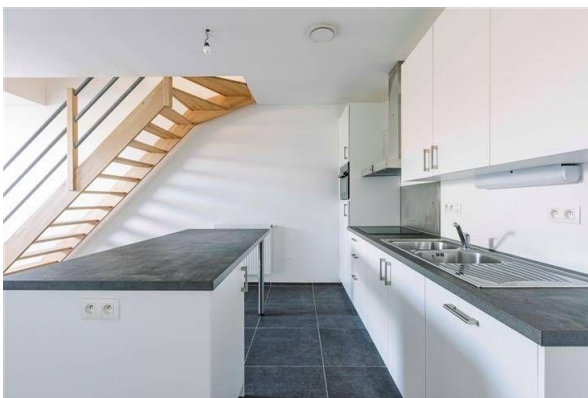
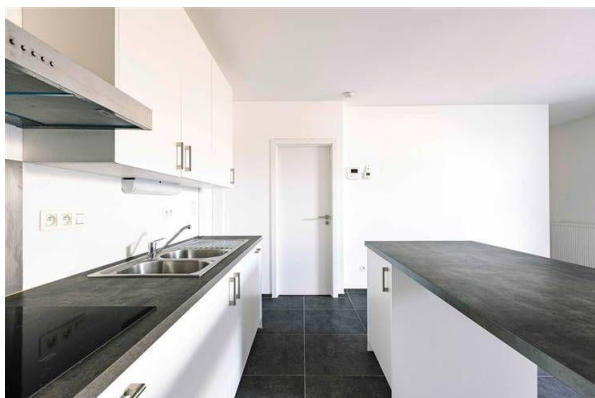
In het gebouw is een gemeenschappelijke fietsenberging & vuilbakkenberging aanwezig.

Er kan gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke parking achteraan het gebouw.

Dit appartement is momenteel nog verhuurd tegen een maandelijkse huurprijs = 906,00 EUR.
Deze huurprijs is opgesplitst in 700,00 EUR basishuurprijs – geïndexeerd + 50,00 EUR forfaitaire
provisie voor de gemeenschappelijke lasten.

Deze huurovereenkomst voor residentiële bewoning is aangevangen op 01-12-2019.

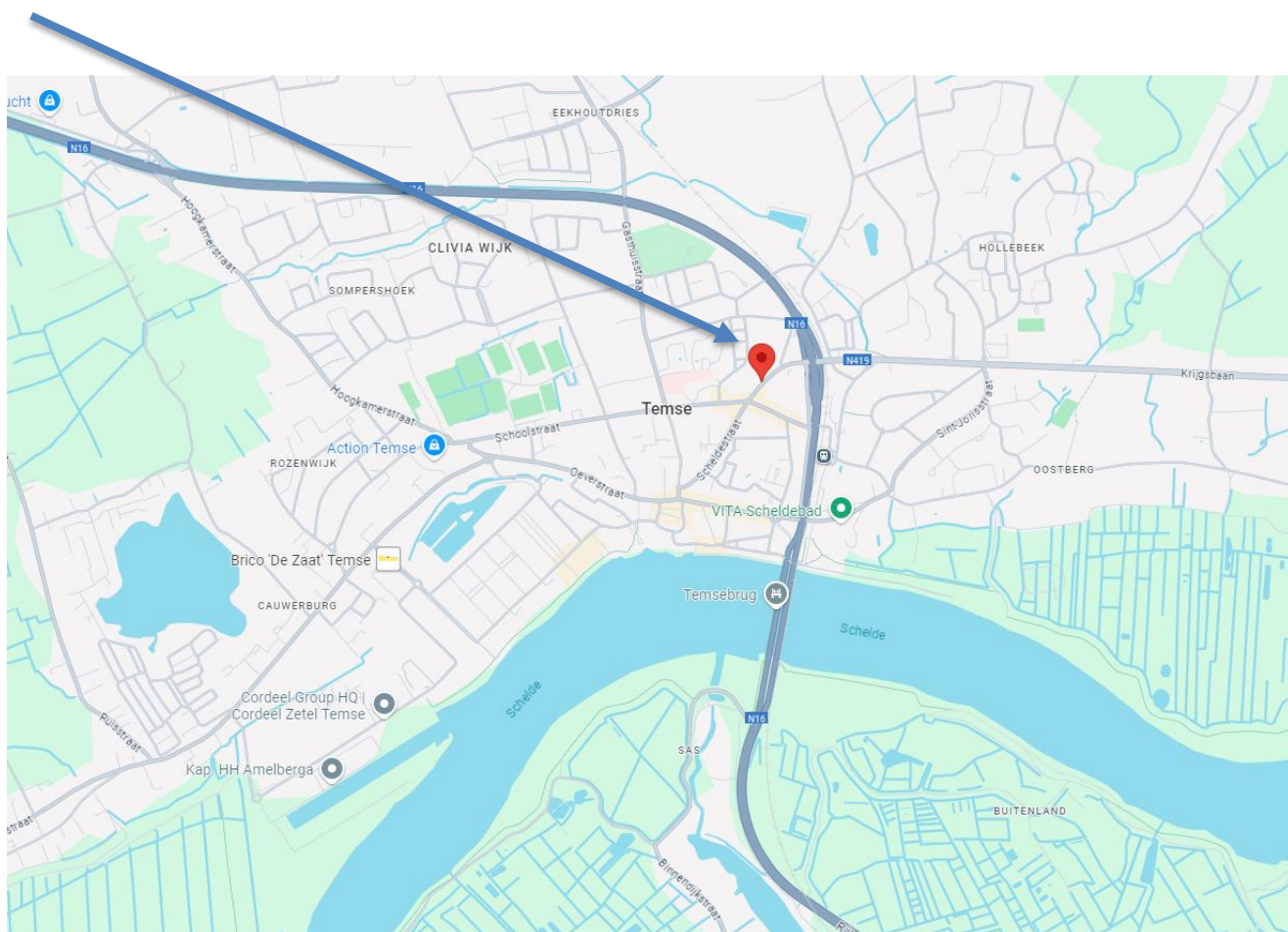
De huurovereenkomst is echter opgezegd en zal een einde nemen op 01-12-2025.



LIGGING

Adres: Vrijheidstraat 30C – 9140 Temse

Het gebouw is heel centraal gelegen in het centrum van Temse.
De stadskern is te voet bereikbaar. Rechtover het gebouw ligt de nieuwe vestiging van Colruyt.
Zeer vlotte bereikbaarheid, zowel per fiets als per auto als met het openbaar vervoer.



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

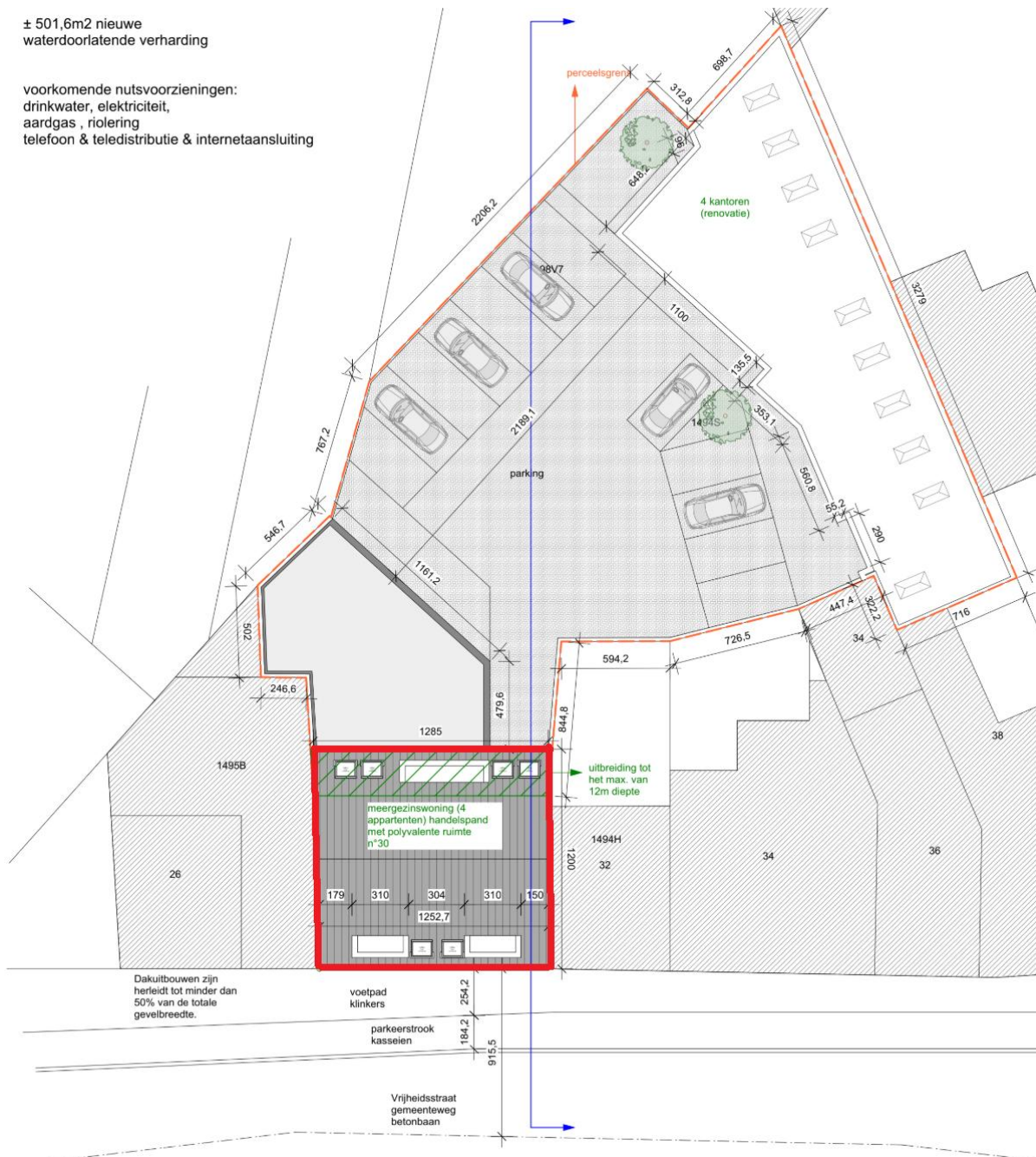
Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

PLATTEGROND VOLLEDIGE TERREIN

± 501,6m² nieuwe
waterdoorlatende verharding

voorkomende nutsvoorzieningen:
drinkwater, elektriciteit,
aardgas, riolering
telefoon & teledistributie & internetaansluiting



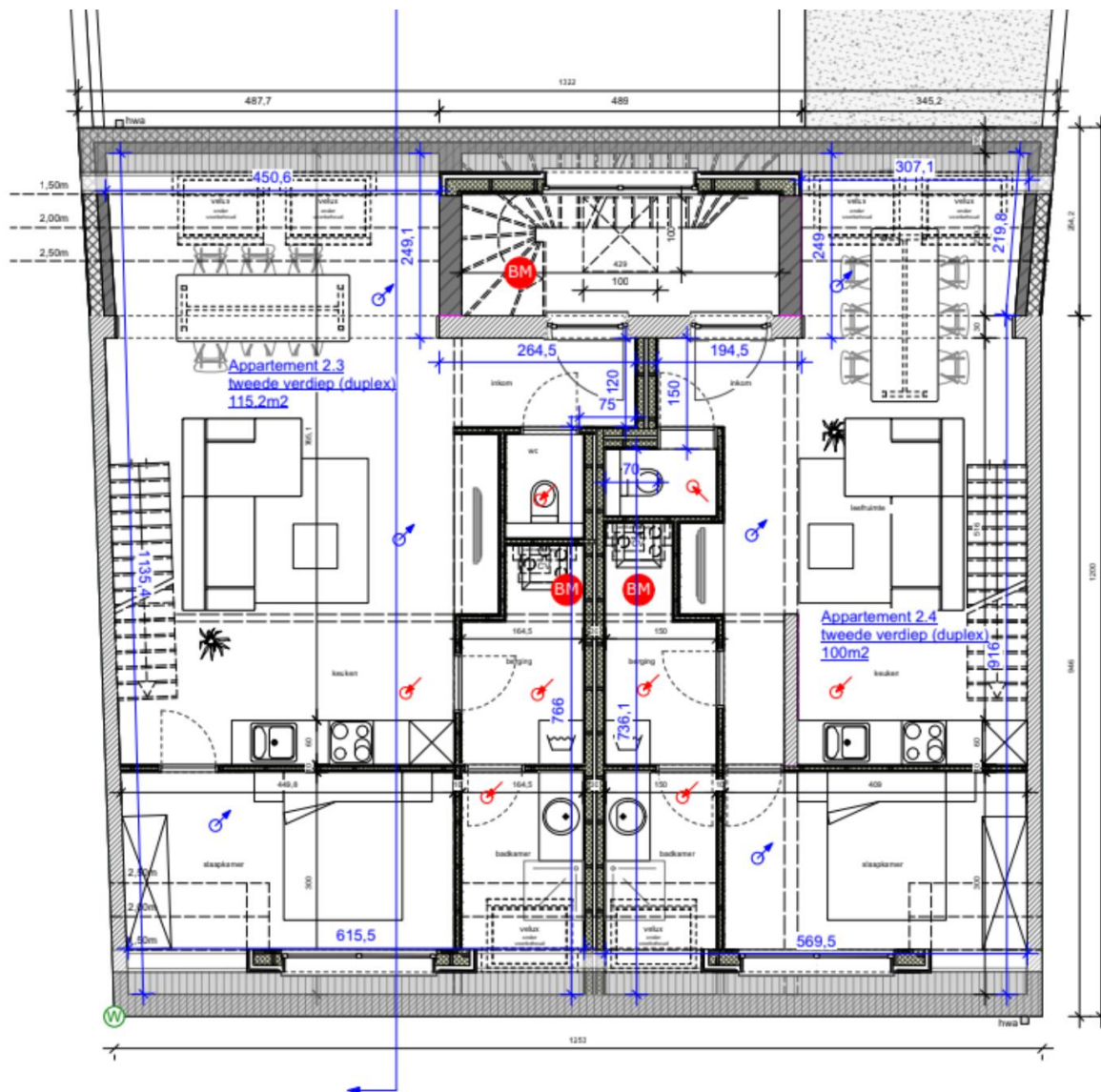
FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

GRONDPLAN APPARTEMENT 2^{de} VERDIEPING



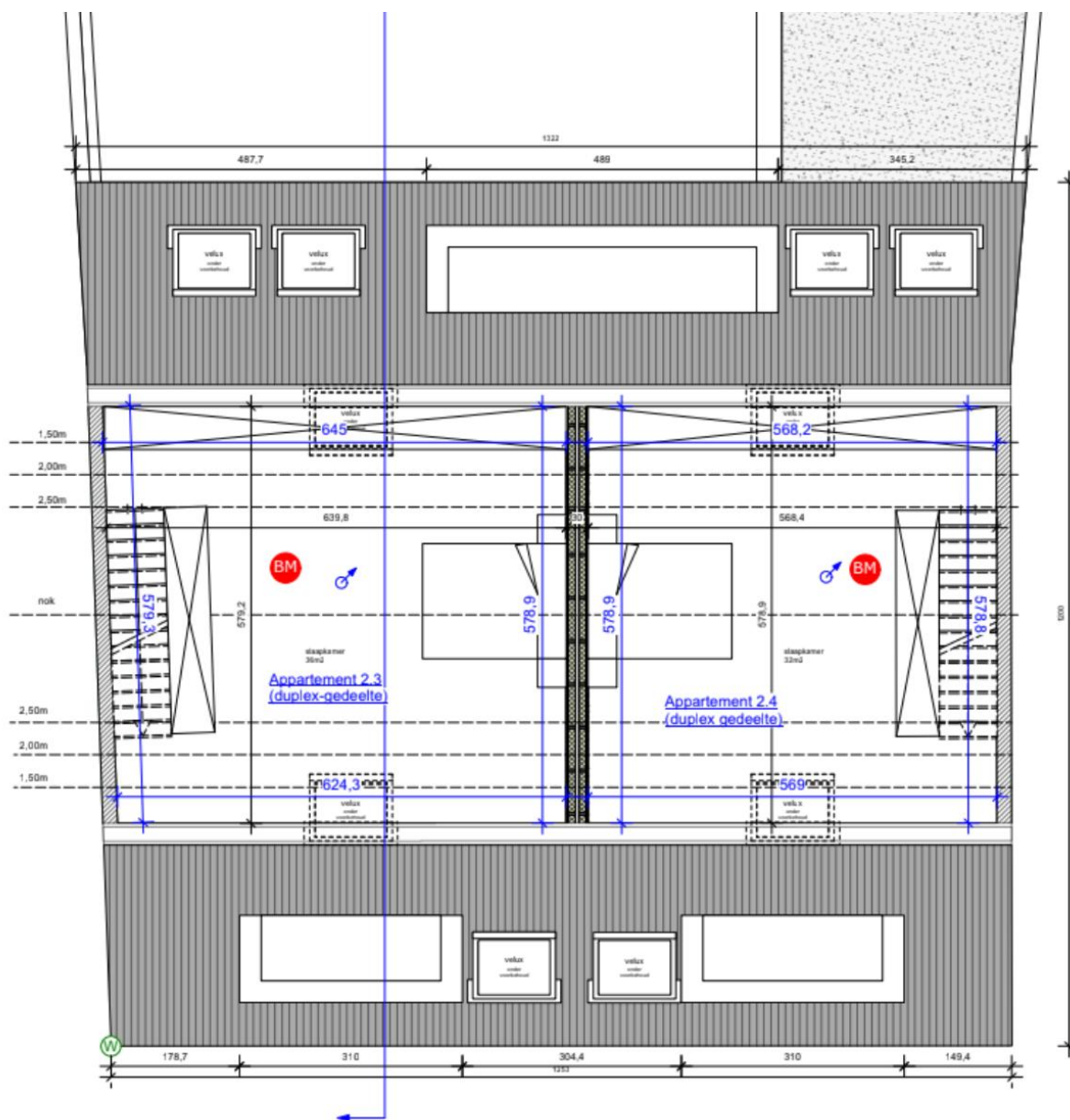
FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

GRONDPLAN APPARTEMENT 3^{de} VERDIEPING



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

LUCHTFOTO



KADASTRALE & TECHNISCHE GEGEVENS

Dit appartement heeft volgende kadastrale gegevens :

Temse 2 AFD / Sectie D / perceel 2036 00A P0003

Totale grondoppervlakte bedraagt ca 1.030 m².

Het KI bedraagt 683,00 EUR

Jaarlijkse O.V. 0,00 EUR – er bestaat een tijdelijke vrijstelling (gedurende 5 jaar) van betaling onroerende voorheffing omwille van “energiezuinig gebouw”
het gebouw werd opgeleverd op 01-03-2020

FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

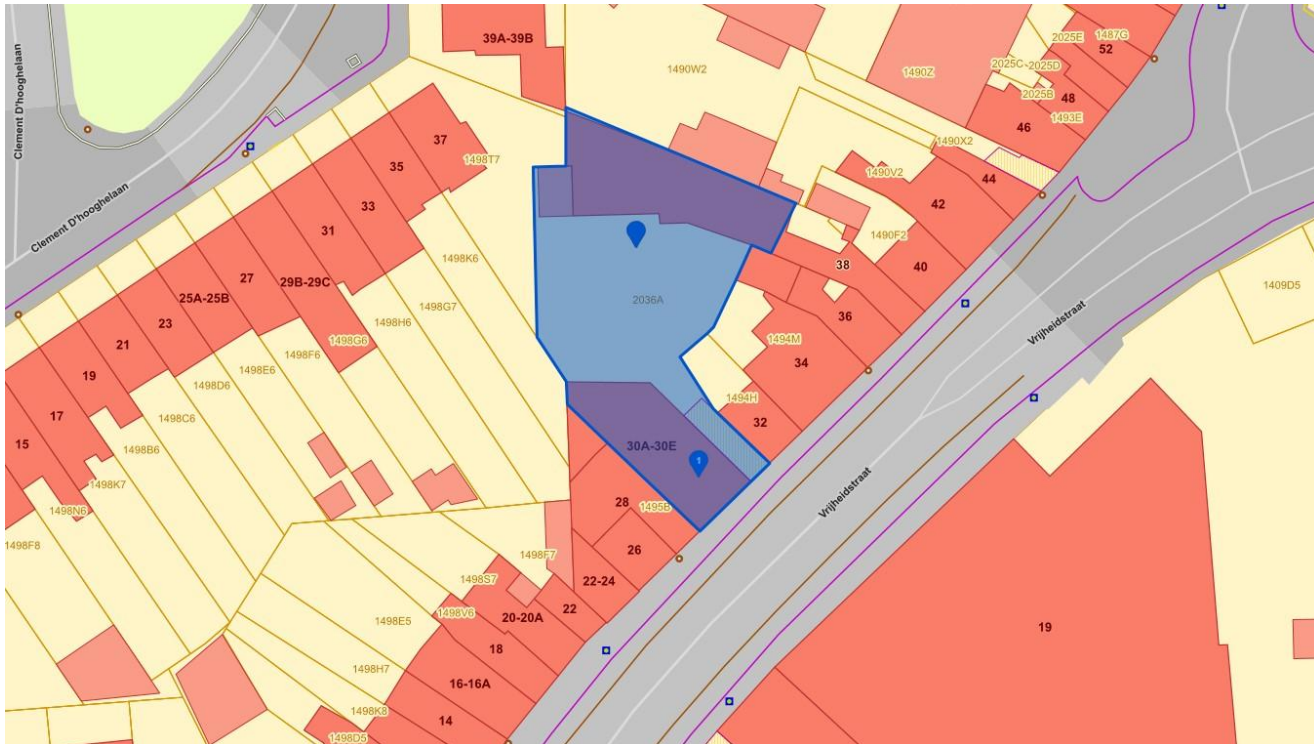
Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be



BEDRIJFSWAARDERING

**VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN
REAL ESTATE & PROJECTEN**



De verwarming & warm water gebeuren op gas.
Elk appartement heeft een aparte teller voor gas & elektriciteit & water.

EPC-score 35 kWh/m² (energielabel A)
E-peil E20
nummer attest 2018086954
opgemaakt op 25-01-2023

Asbestinventarisatieattest niet van toepassing

Keuring elektriciteit volledig conform
opgemaakt op 19-09-2019

Rookmelders aanwezig

Internetaansluiting beschikbaar

FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

VME

Gegevens VME VME Residentie DE BLAUWE EEKHOORN
ondernemingsnummer = BE 1018.122.787

deze VME is pas opgericht op 18-12-2024
voorheen werd deze taak uitgevoerd door de eigenaar zelf

Syndicus UW SYNDIC BV
Rode Kruisstraat 55
9100 Sint-Niklaas

Er is nog géén reservekapitaal samengesteld

Aangezien de VME met syndicus pas opgericht werd op 18-12-2024, zijn er nog
geen notulen AV + periodieke afrekeningen + balansen zijn beschikbaar

De basisakte + intern reglement zijn beschikbaar.



STEDENBOUWKUNDIGE INFO

- Vg - gebouw is volledig vergund
Wg - gelegen in "woongebied" volgens origineel gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren dd. 11-11-1978
Gdv - geen dagvaarding uitgebracht
Gvkr - geen voorkooprecht van toepassing
Gvv - geen verkavelingsvergunning aanwezig

Gelegen in het BPA Groenendijk – zone voor geschakelde en/of gestapelde bebouwing

Overstromingsrapport

P-score = D

G-score = A

Niet gelegen in signaalgebied

Niet gelegen in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied

Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen



Geen beschermd onroerend erfgoed

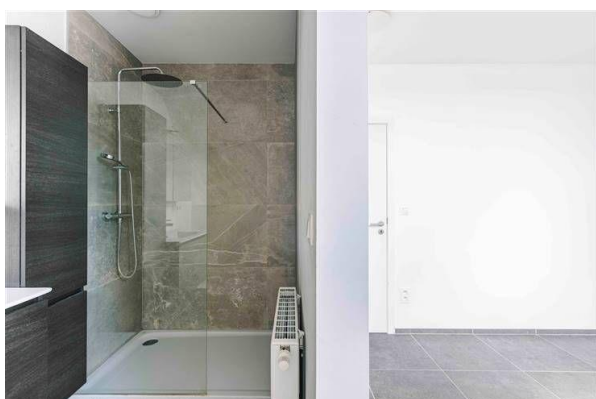
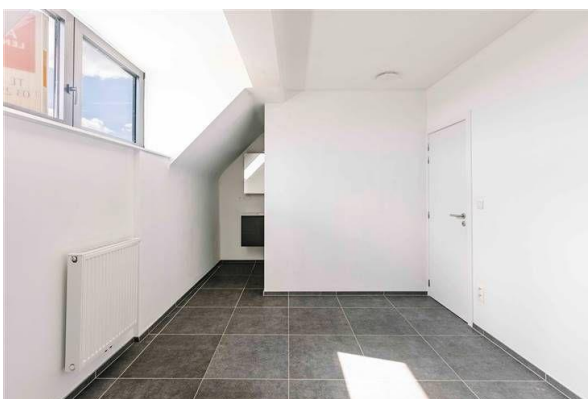
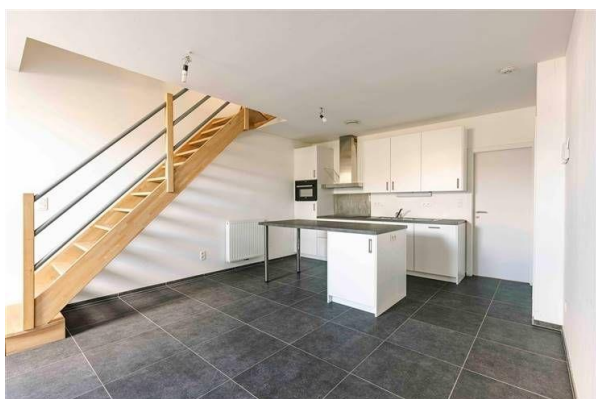
Niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

Niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Het onroerend goed heeft geen erfgoedplannen

Mobiscore: 8,8 / 10



TRANSACTIE

Dit appartement wordt heden te koop aangeboden aan

250.000 EUR

Het appartement is beschikbaar bij akte.



BIJKOMENDE INFO

Gelieve voor alle verdere info contact te willen opnemen met Finactor:

Hans Certyn – hans@finactor.be - +32 497 26 99 37

FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be