

## Te koop - Appartement

€ 298.157

3970  
Leopoldebuurt

Ref. Appartement 2-4 -   
Ea 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 104m<sup>2</sup>

Terras opp.: 18m<sup>2</sup>

Buurt: Aan vaarwater

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

In het aanbod van de 2° fase - Residentie Bakboord - van De Kom Leopoldsburg zitten 1, 2 en 3 slaapkamer appartementen verdeeld over 27 woonunits.

Daarnaast zijn er 3 penthouses - met andere woorden dakappartementen - met héél ruime terrassen die zich op de 3° verdieping situeren.

De nieuwe bewoners zullen vanaf de 2de helft van 2025 van een permanent vakantiegevoel kunnen genieten in hun nieuwe thuishaven aan het water.

Alle appartementen zijn volgens de hedendaagse normen gebouwd en hebben verwarming via warmtepomp technologie, aansluiting op zonnepanelen, vloerverwarming, ventilatiesysteem D, actieve koeling in iedere kamer. De uiteindelijke EPC waarde zal < 30 bedragen, zodat de appartementen voldoen aan de "BEN" norm.

Door deze "Bijna Energie Neutrale" score, bespaart u ook op uw onroerende voorheffing.

Maar de afweking garandeert natuurlijk een hedendaags en levensbestendig wooncomfort in een veilige en rustige omgeving met heel veel aandacht voor water en groen.

De vernoemde prijs van het voorbeeld appartement is exclusief BTW en registratierechten en exclusief parkeerplaats en kelderberging.

Contacteer Bruno van ImmoH2O voor een persoonlijke afspraak en informatie over alle beschikbare appartementen.

bruno@immoh2o.be  
0475-84 33 64

---

## Financieel

Prijs: € 298.157,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 104,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 4  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Ja

## Energie

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

## Ligging

Buurt: Aan vaarwater, Aan water

## Terrein

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Terras: 18,33 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk