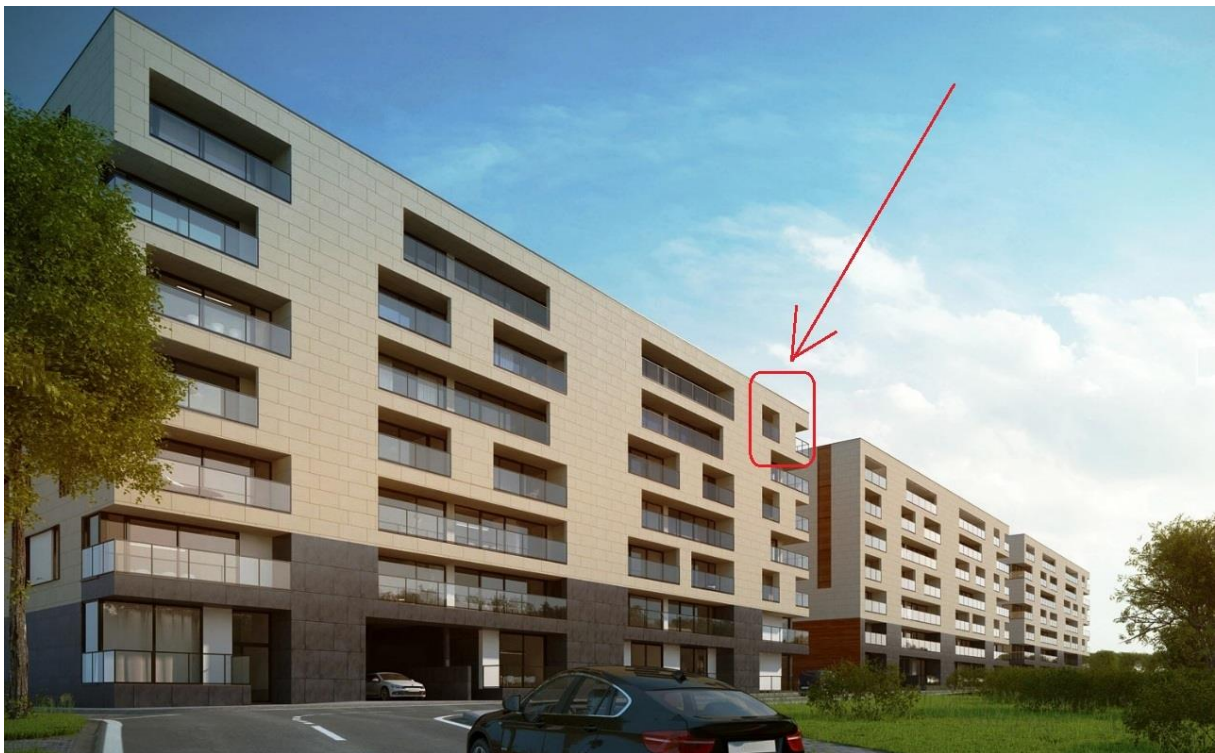




TE HUUR:

**Nieuw luxe appartement gelegen te 1500 Halle,
in de nieuwe woonwijk Nederhem, aan het waterkanaal Brussel – Charleroi,
met een adembenemend zicht op de stad, de basiliek en het kanaal.**



NEDERHEM

Nederhem is een dorp “in” de stad.

Met Halle in uw achtertuin en Brussel wat verderop, geniet u van alle voordelen van de stad: gezellige winkelstraten, toegankelijke overheidsdiensten alsook een uitgebreide mobiliteit op wandelafstand van het station NMBS, alle bushaltes, de supermarkt, het verkeersvrije handelscentrum, de bibliotheek, het stadhuis en haar stadsdiensten, enz.

Deze nieuwe woonwijk die verrijst langs het waterkanaal is een geheel nieuw en groen deel van de stad Halle: hier krijgen tal van bomen hun plaats, en het park langs de Zenne wordt voor de hele wijk een plek van rust en ontspanning.

Hier wordt het gezellig wonen met uitzicht op het water en de prachtige toren van de basiliek.

Ver genoeg van de drukte van het centrum, maar dicht genoeg om er te voet naartoe te gaan en van al haar voordelen te genieten, zonder dat u zich moet afvragen waar u straks uw wagen moet parkeren. Uw kinderen kunt u gerust veilig naar een school in de buurt sturen.

Welkom thuis in Halle!

UW APPARTEMENT IN NEDERHEM

Het appartement maakt deel uit van een hedendaagse architectuur met maximale aandacht voor comfort en kwaliteitsvol wonen. De menselijke schaal ervan, het stadscentrum op wandelafstand en veel aandacht voor de groene omgeving maken van Nederhem een ideale plek om je thuis te voelen.

Het **laagste energiepeil E70** met een **zeer zuinige centrale verwarming** Watch on **You Tube** zorgt voor permanent aangename temperaturen en de dubbele wanden naar burens en gemeenschappelijke delen dragen bij tot een uitzonderlijk akoestisch comfort zonder geluidsoverlast.

Gelukkig is comfort ook tastbaar: de inmaakkast (vestiaire) in de inkom, de videofoon, alsook de persoonlijke verse lucht ventilatie zijn maar enkele voorbeelden.

Een opbergruimte voorzien op het L-vormig terras, de beschikbaarheid van een eigen ondergrondse parking zo kortbij de lift, of de gemeenschappelijke fietsenstalling zult u ongetwijfeld ook weten te appreciëren.

Ook bij de indeling is alle zorg besteed aan het gebruiksgemak.

De open keuken grenst aan de woonkamer, maar is tegelijk zeer discreet opgesteld en volledig ingericht met de beste SIEMENS toestellen: warme lucht oven met grill, microgolf oven, vaatwasser, koelkast en diepvries.

Bovendien beschikt het appartement over twee slaapkamers en een badkamer met een dubbel lavabomeubel, een ligbad alsook een afzonderlijke douchecel: baden of douchen, u hebt de keuze!

Maar er is meer: want waar dit appartement helemaal het verschil maakt is de luxe afwerking met kwaliteitsmaterialen. Zo woont u in een appartement waarin u zich meteen thuis zal voelen.

Kortom, een ideale uitvalbasis voor een heerlijk gevuld leven.

➤ **U geniet er van de stilte:**

U hebt amper één overbuur op dezelfde verdieping, en geen geluidsoverlast want het appartement is gelegen op de bovenste verdieping van het complex.

Dit appartement heeft de kwaliteiten van een penthouse, met een groot privaat terras in L-vorm, gericht zowel naar het zuiden (zijgevel) als naar het westen (voorgevel)

... en zonder enige inkijk van buitenaf.

➤ **U geniet er van de zon:**

De kamers zijn gericht naar het oosten: u ontwaakt dus met de zon.

De ganse namiddag hebt u de zon in het zuiden, en ook 's avonds kunt u lekker genieten van een prachtige zonsondergang vooraan op uw terras.

De zon gaat u de ganse dag vergezellen!

➤ **U geniet er van een prachtig zicht:**

Dit appartement heeft grote ramen die veel daglicht doorlaten, de grote schuiframen zorgen voor een prachtig zicht op het waterkanaal, alsook op de Basiliek en het ganse centrum van de stad Halle. Een zicht dat u dus niet alleen hebt van op het ruim, inkijkvrij en inpandig terras, maar ook vanuit uw woonkamer.



FACILITEITEN

- Videoparlofoon
- Lift
- Ondergrondse private garageplaats met afstandsbediening voor automatische garagepoort
- Gemeenschappelijk fietslokaal

Op wandelafstand:

- NMBS station en alle bushaltes op 150 m (BRUSSEL stad ligt op amper 15 minuten per trein)
- Winkelwandelstraten (Basiliekstraat) en binnenstad op amper 500 m.
- DELHAIZE supermarkt op 300 m.
- Stedelijke bibliotheek op 350 m.
- Zwembad SPORTOASE 'Hallebad' op 100 m.
- Garage AUDI op 100 m.

INDELING VAN HET APPARTEMENT

Inkomhal, grote leefruimte met open keuken, zonnig L-vormig terras (met inbouwkast) langs voorgevel (westen) en zijgevel (zuiden), nachthall, grote berging, twee slaapkamers, badkamer met: dubbele lavabo's, badkuip en douchecel, afzonderlijk toilet in de hall.

| | | | |
|--|--|--|--|
| Totale oppervlakte | 122,50 m ² = 108,11 m ² + terras 14,39 m ² | Leefruimte 25,63 m ² | <ul style="list-style-type: none"> - Plafondverlichting met spots - Schakelaar met dimmer - Videoparlofoon in kleur met deuropener - Kamerthermostaat - Regelaar voor automatische verluchting - 1 aansluiting voor radio- en teledistributie - 2 aansluitingen voor internet - 1 aansluiting voor telefoon |
| EPC certificaat | <u>Laagst energiepeil</u> : amper 70 kWh | | |
| Optimale oriëntatie | Kamers in oosten (zon 's morgens) Terras in L-vorm langs : - Zijgevel = zuiden (zon 's middags) - Voorgevel = westen (zon in namiddag) | Eetruimte 9,38 m ² | Plafondverlichting met spots |
| L-vormig terras 14,39 m ² | Met bergingsruimte (ingebouwde kast) 2 stopcontacten Borstwering met veiligheidsglas voor 100% buitenzicht | Keukenruimte 8,82 m ² | <u>Volledig geïnstalleerde luxe keuken met:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Ingebouwde oven SIEMENS (grill & warme lucht) - Energieklasse "A" - Ingebouwde microgolf oven SIEMENS - Ingebouwde koelkast SIEMENS – Energieklasse "A++" - Ingebouwde diepvries SIEMENS – Energieklasse "A++" - Ingebouwde vaatwasser SIEMENS – Energieklasse "A++" - Brede telescopische dampkap (90 cm) - Vitrokeramische kookplaten SIEMENS met 4 high Speed kookzones zonder bedieningsknoppen: een lichte aanraking met een vingertop op de tiptoetsen volstaat om een kookzone in te schakelen - Dubbele spoelbak in inox met keramische mengkraan - Plafondverlichting met spots |
| Slaapkamer 1 15,81 m ² | Plafondverlichting met spots 1 universele houder voor Flat screen TV 1 aansluiting voor radio- en teledistributie 1 aansluiting voor internet | Badkamer | <ul style="list-style-type: none"> - Badkamermeubel met 2 ingebouwde lavabo's en spiegel - Bad - Afzonderlijke douchecel - Plafondverlichting met spots |
| | | Toilet | <ul style="list-style-type: none"> - WC met spaarknop - Handwasbakje - Spiegel - Plafondverlichting met spots |
| Slaapkamer 2 15,61 m ² | Plafondverlichting met spots | Berging | <ul style="list-style-type: none"> - Gasgeiser voor sanitair warm water en <u>centrale verwarming</u> - Ventilatiesysteem Renson C+ EVO voor automatische luchtverversing - Inkom Kabel TV - Inkom Telefoon - Inkom Internet + Wi-Fi - Elektrisch verdeelbord met zekeringen en verliesstroomschakelaars - Aan- en afvoer voor wasmachine - Stopcontact voor condens droogkast - Plafondverlichting met TL-lamp |
| Inkomhall en nachthall | <ul style="list-style-type: none"> - Plafondverlichting met 4 ingebouwde spots - Inmaakkast (vestiaire) | | |



Voor bijkomende inlichtingen:



immo@debodt.be



0478 294 980