



**Lemanstraat 5, 2860 Sint-Katelijne-Waver,  
België**



**1**



**0 m<sup>2</sup>**

Ontdek residentie Musica, een duurzaam woonproject met toonaangevende en toch tijdloze architectuur, kortom een waardige aansluiting bij haar omgeving.

Dit totaalproject in het centrum van Sint Katelijne Waver bestaat uit 4 handelsruimtes, 12 appartementen, veel parkeergelegenheid en berging ondergronds met fietsenstallingen, alsook een binnenplein en een multifunctioneel zalencomplex.

Op het eerste, tweede en derde verdiep bevinden zich 12 luxe appartementen, elk voorzien van 2 tot 3 slaapkamers en een mooi terras. De inkomdeuren bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw en komen uit op een gemeenschappelijk buitenluifel waardoor je van aan de inkomdeur van de appartementen uitkijkt op de mooie binnentuin.

Alle appartementen worden bijna-energie neutraal gebouwd, volgens de huidige BEN-30 norm. Zo bent u als eigenaar voor 5 jaar voor 50% vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De ondergrondse bouwlaag, bereikbaar met auto en fiets via een gemeenschappelijke inrit, omvat privaatieve staanplaatsen, parkeerboxen en ruime bergingen dewelke additioneel aan te kopen zijn. Tevens zijn er gemeenschappelijke fietsenstallingen voorzien, alsook lokalen voor de nutsvoorzieningen.

Dankzij een opsplitsing tussen grond- en constructiewaarde, betaalt u registratierechten op het grondaandeel en enkel BTW op de constructiewaarde.

Ben je ook benieuwd naar dit nieuwe project? Plan zelf je afspraak met onze nieuwbouwspecialist in via onze website!

## **Maak samen met ons jouw verhaal**

### **KANTOOR MECHELEN**

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### **KANTOOR BLAASVELD**

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86





**CONTACTEER ONS**

**Wenst u een afspraak of meer informatie?**

**Joëlle Leunen**

[joelle@malines-group.be](mailto:joelle@malines-group.be)

**+32 472 06 11  
71**

## **Maak samen met ons jouw verhaal**

---

**KANTOOR MECHELEN**

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
[info@malines-group.be](mailto:info@malines-group.be)  
+32 (0) 15 21 68 50

**KANTOOR BLAASVELD**

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
[blaasveld@malines-group.be](mailto:blaasveld@malines-group.be)  
+32 (0) 3 886 86 86



MUSICA 1

MUSICA 2

MUSICA 3

MUSICA 4

MUSICA 5

MUSICA 6

## Maak samen met ons jouw verhaal

---

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86



## ALGEMEEN

|                     |      |
|---------------------|------|
| 1 Badkamer(s)       |      |
| 32 Garage(s)        |      |
| 32 Binnenparking(s) |      |
| 1 Toilet(ten)       |      |
| Bouwjaar            | 2022 |
| Lift                |      |
| Terras              |      |
| Kelder              |      |

## OPPERVLAKTES

## ENERGIE

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| EPC categorie   | A                 |
| Type beglazing  | Dubbele beglazing |
| Gas             | Ja                |
| Type verwarming | warmtepomp        |

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
 info@malines-group.be  
 +32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
 blaasveld@malines-group.be  
 +32 (0) 3 886 86 86



## STEDENBOUWKUNDIG & JURIDISCH

|                              |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Bouwvergunning verkregen     | Geen vergunning uitgereikt                                            |
| Dagvaarding uitgebracht      | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning       | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Bestemming                   | In aanvraag                                                           |
| Overstromingsrisico          | Klasse A (geen kans)                                                  |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                      |
| Zonetype                     | Geen vermelding                                                       |
| G-score                      | A                                                                     |
| P-score                      | A                                                                     |

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
 info@malines-group.be  
 +32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
 blaasveld@malines-group.be  
 +32 (0) 3 886 86 86



## Maak samen met ons jouw verhaal

---

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
[info@malines-group.be](mailto:info@malines-group.be)  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
[blaasveld@malines-group.be](mailto:blaasveld@malines-group.be)  
+32 (0) 3 886 86 86

