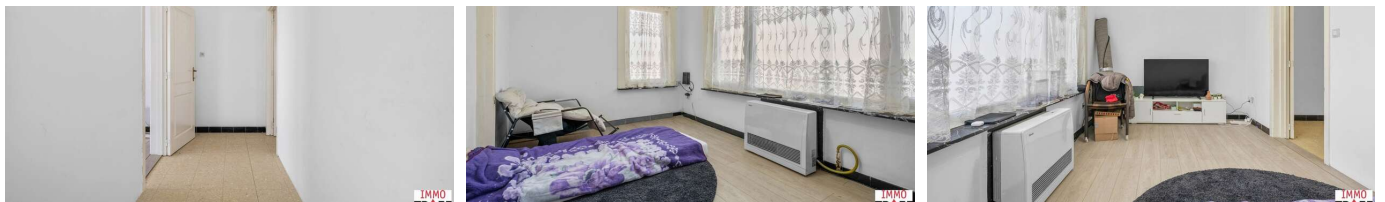


## Te koop - Huis

Varenbergstraat 50, 9200 Dendermonde

**€ 180.000**

**Ref. 7604401**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 102m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 133m<sup>2</sup>

EPC: 357kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

Deze woning is rustig gelegen met een vlotte verbinding naar het centrum van Oudegem en vlakbij Appels, Dendermonde, Schoonaarde, Mespelare, Gijzegem en Aalst. In de nabije omgeving zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, fiets-en wandelpaden. De woning is momenteel verhuurd voor 650 €/maand wat dit ook interessant maakt als investering. Huidige indeling: een inkomhal, een aparte zit-en eetruimte, een geïnstalleerde keuken, een kelder en een apart toilet. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, twee slaapkamers en een badkamer met wastafel, douche + een tweede toilet. TROEVEN: géén renovatieplicht, rustig maar zeer centraal gelegen, woning met een maandelijkse huuropbrengst van 650 €/maand, kortom een unieke kans! Vragen, meer info of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 - info@immotroef.be

## Financieel

Prijs: € 180.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 389,00  
Servitude: Nee  
Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 102,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1958  
Staat: Goede staat

## Energie

EPC score: 357 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20251229-0003767347-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Datum keuring: 11/02/2026  
Type verwarming: Gas

## Ligging

School nabij: 600m  
Winkels nabij: 700m  
Openbaar vervoer nabij: 280m

## Terrein

Grondoppervlakte: 133,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## Indeling

Toiletten: 2

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/03/2026  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0706L/N2P0000