Brusselsesteenweg 38 , 9280 Lebbeke

Telefoonnummer: 052 52 52 00 **E-mail:** info@immotroef.be

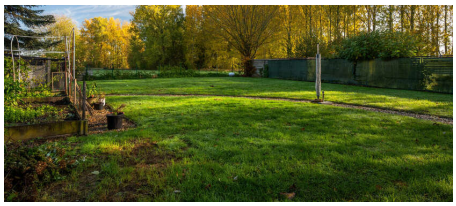
Te koop - Huis

€ 479.000

Opstalstraat 35, 9200 Dendermonde

Ref. 6327207









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 259m²
Grond opp.: 790m²

EPC: 283kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op een uitstekende, rustige locatie nabij het centrum bevindt zich deze ruime en lichtrijke open bebouwing op een mooi perceel van 7a 90ca. De woning combineert een vlotte bereikbaarheid van winkels, scholen en openbaar vervoer met de directe nabijheid van de Schelde, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Dankzij het gunstige EPC-label C voldoet het eigendom bovendien al aan de energienormen en rust er geen renovatieverplichting op het gebouw. U betreedt de woning via een uitnodigende inkomhal met gastentoilet, die toegang biedt tot de royale, lichtrijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een maximale lichtinval en een mooi uitzicht op het omliggende groen. De aangrenzende, volledig geïnstalleerde keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt een directe toegang tot de tuin. Het gelijkvloers is verder voorzien van een inpandige garage met ook de nodige bergruimte en aansluitingen voor een wasmachine. De eerste verdieping beschikt over een nachthal die leidt naar twee volwaardige slaapkamers. De royale masterbedroom beschikt over een comfortabele dressing en staat in rechtstreekse verbinding met een luxueuze marmeren badkamer, uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en een tweede toilet. Een handige opbergzolder vervolledigt het functionele comfort van deze woning. Buiten is er voldoende parkeergelegenheid dankzij de garage en de oprit aan de voor- en zijkant. Wenst u meer informatie over deze instapklare woning of plant u graag een bezoek? Neem contact op met Charlotte van IMMO TROEF via 052 52 52 00 of info@immotroef.be.

Financieel

Prijs: € 479.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 945,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 259,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2004
Staat: Goede staat

Energie

EPC score: 283 kWh/m²/jaar
EPC code: 20241114-0003446214-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 15/01/2020
Type verwarming: Gas cv

Ligging

School nabij: 800m
Winkels nabij: 1.100m
Openbaar vervoer nabij: 1.600m
Station nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 790,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Zolder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1904/L
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1