

Te koop - Huis

Breestraat 31, 9200 Dendermonde

Verkocht

Ref. 4611951



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m²

Grond opp.: 200m²

EPC: 222kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

DS-vastgoed verkoopt in **hartje Sint-Gillis-Dendermonde** deze nog verder af te werken eengezinswoning. Ideaal voor zij die graag op wandelafstand wonen van scholen, station, winkels, ...!

Deze woning biedt op **het gelijkvloers** een inkomhal met gastentoilet, leefruimte, gedeeltelijk ingerichte keuken, nieuwe badkamer met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, veranda, terras, tuin met tuinhuis én **uitweg achteraan** voor fiets e.d.! Er is eveneens een kelder aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers. Bovendien kan de zolderverdieping ingericht worden mits het plaatsen van een trap.

Pluspunten van de woning: het dak werd reeds vernieuwd en voorzien van isolatie. Vooraan werden nieuwe ramen geplaatst.

De cv-ketel en cv is nieuw en de elektriciteit werd ook al gedeeltelijk vernieuwd. Uitweg achteraan is ideaal zodat je met de fiets niet door de woning moet!

EPC geeft een mooie score van 222kwh/m2! Mobi-score van 8/10!

Graag een bezoek brengen aan deze leuke woning? Bel **Hanne van DS-vastgoed: 0486/889.444 of hanne@ds-vastgoed.be**

Financieel

Prijs: € 235.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 339,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 134,00 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Comfort

Rookdetector: Ja
Rolluiken: Rolluiken

Energie

EPC score: 222 kWh/m²/jaar
EPC code: 2520496
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 200,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras: Zuidoosten
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Hal: 9,74 m²
Woonkamer: 23,89 m²
Keuken: 12,36 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 19,12 m², laminaat
Slaapkamer 2: 11,77 m², laminaat
Badkamer oppervlakte: 7,33 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Attest gasketel: Ja

Datum onderhoud gasketel: 4/01/2022

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja