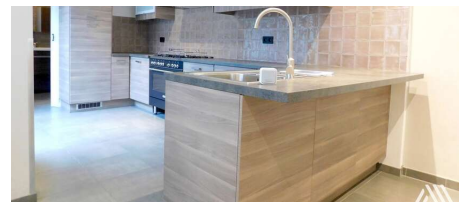
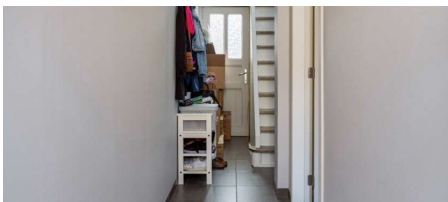


Te koop - Huis

€ 234.000

Pastoor Justus de Harduynstraat 37, 9200 Dendermonde

Ref. 5410287



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 104m²
Grond opp.: 80m²
Terras opp.: 12m²

EPC: 298kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

Omschrijving

Al even binnenwandelen? Bekijk onze virtual tour!

Instapklare starterswoning gelegen in het centrum van Oudegem nabij bakker, slager, school en openbaar vervoer (wandelaafstand).

De woning biedt op het gelijkvloers een inkomhal, leefruimte met eetplaats, ingerichte keuken voorzien van een gasvuur, oven, dampkap, gootsteen en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich de badkamer met toilet, grote lavabo en inloopdouche. Bovendien kunnen de wasmachine en droogkast hier eveneens geplaatst worden.

Op de eerste verdieping treffen we 2 mooie slaapkamers waarvan eentje voorzien is van ingemaakte kasten. Verder is er op de tweede verdieping nog een extra kamer.

Het ingesloten terrasje (ZO) zorgt ervoor dat je kan genieten van een fijne bbq en biedt bovendien toegang tot de hal zodat je met fietsen naar het terras kan.

Deze woning heeft een koele kelder ter beschikking alsook een extra bergruimte op het terras. Er wordt verwarmd door middel van de gaskachel (2019) in de leefruimte. Momenteel zowel enkele als dubbele beglazing (alu/pvc).

Parkeren is mogelijk in de straat of op de parking aan het einde van de straat.

Pluspunten: instapklare woning, conforme elektriciteit, EPC: 298 kwh/m2 = C-label!
Asbestattest is voorhanden. P-score B, G-score B.

'Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer info: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023>'

Graag een bezoek brengen aan deze topper? Neem contact op met Hanne van DS-vastgoed via 0486/889.444 of hanne@ds-vastgoed.be.

Financieel

Prijs: € 234.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 168,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 104,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1900
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 104,00 m²
Type dak: Zadeldak

Comfort

Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja

Energie

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 80,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Hal: 7,96 m²
Woonkamer: 32,64 m²
Keuken: 7,18 m², geïnstalleerd
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 14,94 m², laminaat
Slaapkamer 2: 12,96 m², laminaat
Slaapkamer 3: 9,73 m², laminaat

EPC score: 298 kWh/m²/jaar
EPC code: 2007936
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gaskachels

Badkamer oppervlakte: 11,27 m²
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 1
Terras: 11,98 m²
Kelder: 6,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja