

MODERNE NIEUWBOUWWONING OF BOUWGROND

**ZEELSEBAAN 34 / A, 9200 DENDERMONDE****Vraagprijs: € 599.000****3****1****200 m²****1.095 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Tanja Vanhauwe:**0477 37 45 84 | tanja@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	Bij oplevering
-------------	----------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	1.095 m ²
Bewoonbare oppervlakte	200 m ²

STAAT

Bouwjaar	2024
Staat	nieuwe ontwikkeling

ENERGIE

Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	vloerverwarming
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Glas type	thermische en akoestische onderbreking
Isolatie	ja

INTERIEUR

Opp. woonkamer	61 m ²
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	13 m ²
Opp. slaapkamer 2	18 m ²
Opp. slaapkamer 3	13 m ²
Badkamers	1
Opp. badkamer	12 m ²
Type badkamer	alle comfort
Toiletten	2
Keuken	ja
Opp. keuken	10 m ²
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd

EXTERIEUR

Tuin	ja
Opp. garage	23 m ²



VOOR MEER **INLICHTINGEN**
Contacteer uw dossierbeheerder
Tanja Vanhauwe:
0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN
Markt 35
9160 Lokeren
09 346 55 80
lokeren@huyzen.be

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	ja
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score	B
P-score	D
Overstromingsrisico	Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)

KADASTRALE GEGEVENS

FINANCIEEL

Prijs	€ 599.000
-------	-----------



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHRIJVING

Deze stijlvolle, energiezuinige nieuwbouwwoning is centraal gelegen aan de heraangelegde Zeelsebaan. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met Dendermonde, Zele en de E17 richting Gent/Antwerpen. U woont op een boogscheut van Dendermonde met haar vele scholen, winkels, openbaar vervoer en horeca. De zuidwest gerichte tuin gaat over in een beschermd stuk parkgebied met vijver (tot aan de Scheldedijk).

Er werd bijzondere aandacht besteed aan duurzaamheid en hoogstaande afwerking. De halfopen woning voldoet aan de huidige energie-eisen (maximum E-peil 30) dankzij het gebruik van vloerverwarming met warmtepompsysteem, hoogrendement dubbel glas, zonnepanelen en ventilatiesysteem D.

Het pand is uitstekend geconfigureerd waardoor u een aangenaam ruimtegevoel hebt. De inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot lichtrijke leefruimte met eethoek, zithoek en open, volledig geïnstalleerde keuken met kookeiland/ontbijthoek. De verdieping omvat drie grote slaapkamers, waarvan één met ensuite dressing, een toilet en een badkamer met dubbel lavabomeubel, bad en douche. U kan uw wagen parkeren in de inpandige garage of op de oprit met plaats voor meerdere wagens.

Een absolute troef is de mooie tuin met zonnig terras.

De grond kan eventueel bouwrijp worden aangekocht voor 199.000€ exclusief kosten.

U kan de constructie aan 6% BTW heffing aankopen mits u er zelf gaat wonen en geen ander pand bezit (en afhankelijk van verder politieke beslissingen).

Werd uw interesse geprikkeld door deze stijlvolle, energiezuinige nieuwbouwwoning te Grembergen?

Voor meer inlichtingen, contacteer Tanja (tanja@huyzen.be of 0477/37.45.84).

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be