

**ONTDEK UW DROOMWONING TIJDENS DE OPEN-HUYZEN-DAGEN****GROOTZAND 136 - 138, 9200 DENDERMONDE GREMBERGEN****Vraagprijs: € 466.600****4****1****211 m²****149 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Tanja Vanhauwe:**0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

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

## AFMETINGEN

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Totale oppervlakte     | 149 m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare oppervlakte | 211 m <sup>2</sup> |
| Gevelbreedte           | 8 m                |

## STAAT

|          |       |
|----------|-------|
| Bouwjaar | 2023  |
| Staat    | nieuw |

## ENERGIE

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Certificaat elektriciteit | ja, conform |
| Verwarming type           | individueel |
| Renovatieverplichting     | Nee         |
| Dubbel glas               | ja          |
| Isolatie                  | ja          |

## INTERIEUR

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Opp. woonkamer    | 23 m <sup>2</sup>      |
| Slaapkamers       | 4                      |
| Opp. slaapkamer 1 | 20 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 2 | 11 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 3 | 11 m <sup>2</sup>      |
| Badkamers         | 1                      |
| Opp. badkamer     | 5 m <sup>2</sup>       |
| Type badkamer     | alle comfort           |
| Keuken            | ja                     |
| Opp. keuken       | 24 m <sup>2</sup>      |
| Type keuken       | volledig geïnstalleerd |

## EXTERIEUR

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Aantal terrassen                | 1                 |
| Opp. terras 1                   | 14 m <sup>2</sup> |
| Tuin                            | ja                |
| Oriëntatie van terrein - terras | zuid              |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Bestemming terrein      | woongebied |
| Dagvaardingen           | neen       |
| Rechterlijke uitspraken | neen       |
| Voorkooprecht           | neen       |
| Bouwvergunning          | ja         |
| Bodemattest             | ja         |

## WATERTOETS

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Overstromingsgebied | niet gelegen in een<br>overstromingsgevoelig gebied |
| G-score             | A                                                   |
| P-score             | A                                                   |
| Overstromingsrisico | Klasse A (geen kans)                                |

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIEEL

|       |           |
|-------|-----------|
| Prijs | € 466.600 |
|-------|-----------|



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHRIJVING

Maak kennis met jouw toekomstige thuis en bezoek de model woning tijdens onze Open-Huizen-Dagen op donderdag 16 mei (16u-19u) en zaterdag 8 juni (10u-12u).  
Mis deze kans niet en schrijf je nu in via [dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be).

Welkom in deze unieke open bebouwing, doordrenkt met natuurlijk licht en ruimte. Stap binnen in de prachtig afgewerkte modelwoning en ontdek een oase van comfort en stijl. Op het gelijkvloers vind je drie slaapkamers, een badkamer met inloofdouche, een praktische berging en een apart toilet. De verdieping verwelkomt je met een lichtrijke leefruimte, een gezellige eethoek en een moderne open keuken. Geniet van het zonnige terras en de idyllische tuin die bereikbaar is via de trap vanuit de woonkamer.

Op de tweede verdieping wacht een veelzijdige ruimte op jouw persoonlijke invulling - perfect als vierde slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. En vergeet de extra bergruimte niet. Parkeer je wagen veilig en droog onder de stijlvolle carport, naast je eigen groene oase.

Koop dit jaar nog aan het verlaagd BTW tarief van 6% en geniet hierdoor van een korting van maar liefst 51 500€.

Geniet van een duurzame levensstijl in deze energiezuinige nieuwbouwwoning. Profiteer van de nieuwste technologieën, waaronder vloerverwarming, een geavanceerd ventilatiesysteem en zonnepanelen.

Ben je klaar om jouw energiezuinige droomhuis in Grembergen te ontdekken?  
Voor meer inlichtingen, contacteer Huyzen Dendermonde ([dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be) of 052/22.33.33).



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)