

**ONTDEK UW DROOMWONING TIJDENS DE OPEN-HUYZEN-DAGEN****GROOTZAND 136 - 138, 9200 DENDERMONDE GREMBERGEN****Vraagprijs: € 423.200****4****1****184 m²****137 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     | 137 m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare oppervlakte | 184 m <sup>2</sup> |
| Gevelbreedte           | 8.28 m             |

## STAAT

|               |       |
|---------------|-------|
| Bouwjaar      | 2020  |
| Renovatiejaar | 2020  |
| Staat         | nieuw |

## ENERGIE

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

## INTERIEUR

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Opp. woonkamer    | 17 m <sup>2</sup>      |
| Slaapkamers       | 4                      |
| Opp. slaapkamer 1 | 17 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 2 | 9 m <sup>2</sup>       |
| Opp. slaapkamer 3 | 9 m <sup>2</sup>       |
| Opp. slaapkamer 4 | 19 m <sup>2</sup>      |
| Badkamers         | 1                      |
| Opp. badkamer     | 5 m <sup>2</sup>       |
| Type badkamer     | alle comfort           |
| Keuken            | ja                     |
| Opp. keuken       | 13 m <sup>2</sup>      |
| Type keuken       | volledig geïnstalleerd |

## EXTERIEUR

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Aantal terrassen                | 1                 |
| Opp. terras 1                   | 15 m <sup>2</sup> |
| Tuin                            | ja                |
| Zwembad                         | neen              |
| Aantal parkings                 | 1                 |
| 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       |
| Bodemattest             | ja         |

## WATERTOETS

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

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIEEL

|       |           |
|-------|-----------|
| Prijs | € 423.200 |
|-------|-----------|



### 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

Bezoek de modelwoning tijdens de Open-Huyzen-Dagen, die doorgaan op donderdag 16 mei (van 16u-19u) en zaterdag 8 juni (10u - 12u). Inschrijven kan via [dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be)

Deze halfopen bebouwing is ontworpen met het grootste oog voor detail. Het gelijkvloers voorziet in drie ruime slaapkamers, een ingerichte badkamer, een berging en een apart toilet. Op de eerste verdieping van deze halfopen bebouwing treft u de lichtrijke leefruimte met eethoek en open keuken. Vanuit de eethoek heeft u toegang tot het terras met groendak. De tweede verdieping herbergt een royale ruimte, die eventueel kan dienen als 4de slaapkamer of bureau. U kan uw wagen parkeren onder de in hout afgewerkte carport.

U kan de constructie aan 6% BTW aankopen mits u er zelf gaat wonen en geen ander pand bezit. U heeft inspraak in de afwerking van de woning.

U wordt meteen gecharmeerd door de tijdloze architectuur van dit woonproject, welke 5 woningen en 2 appartementen omvat. Dit project ontleent haar naam aan het beschermd monument 'Kappelleke', waarrond het project wordt gebouwd.

Dit woonproject is bijna-energie neutraal en voldoet dus aan de huidige normen qua energie en isolatie. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën zoals vloerverwarming, een ventilatiesysteem type C+ en zonnepanelen.

Werd uw interesse geprikkeld door deze energiezuinige nieuwbouwwoning te Grembergen? Voor meer inlichtingen, contacteer Huyzen Dendermonde ([dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be) of 052/22.33.33).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### 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)