

## GEZELLIGE WONING



KOLVENIERSLAAN 48, 9200 DENDERMONDE

Vraagprijs: € 225.000



2



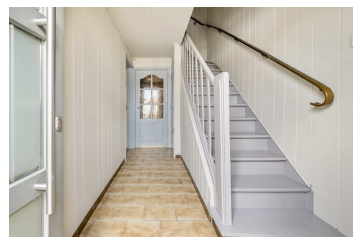
1



122 m<sup>2</sup>



188 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

**Céleste De Backer:**

0476 61 92 75 | celeste@huyzen.be

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

**HUYZEN DENDERMONDE**

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

dendermonde@huyzen.be

## BESCHIKBAARHEID


### AFMETINGEN

Totale oppervlakte	188 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	5.6 m

### STAAT

Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	2009
Staat	te renoveren

### ENERGIE

EPC	443 Kwh/m <sup>2</sup> /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, niet conform
Verwarming type	gaskachels
Renovatieverplichting	ja
Dubbel glas	ja

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	24.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Opp. slaapkamer 1	15 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	9.5 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	6.27 m <sup>2</sup>
Type badkamer	douche in bad
Toiletten	2
Keuken	ja
Opp. keuken	6 m <sup>2</sup>
Type keuken	geïnstalleerd
Eetkamer	ja
Zolder	ja
Kelder	ja
Lift	neen

## EXTERIEUR

Aantal terrassen	1
Tuin	ja
Zwembad	neen
Oriëntatie van terrein - terras	zuidoosten



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Céleste De Backer:**

0476 61 92 75 | [celeste@huyzen.be](mailto:celeste@huyzen.be)

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

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

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

## WATERTOETS

G-score	D
P-score	D
Overstromingsrisico	Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0198SP0000
Kadaster sectie	E
Kadaster opp.	188 m <sup>2</sup>

## FINANCIIEEL

Prijs	€ 225.000
Kadastraal inkomen	€ 466



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Céleste De Backer:**

0476 61 92 75 | [celeste@huyzen.be](mailto:celeste@huyzen.be)

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

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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

## **BESCHRIJVING**

Deze knusse woning is centraal gelegen, nabij openbaar vervoer, scholen en invalswegen alsook op een boogscheut van het centrum van Dendermonde met al haar faciliteiten.

Via de inkomhal bereik je de lichtrijke leefruimte, eetplaats en ingerichte keuken (gasvuur, dampkap, gootsteen) met aansluitend het toilet, een berging en een polyvalente ruimte, die kan dienen als tweede zithoek of derde slaapkamer.

Van hieruit heb je toegang tot het terras, het tuinhuis en de zuidoost gerichte tuin, die over een achteruitweg beschikt.

De eerste verdieping voorziet in twee ruime slaapkamers, een bureauruimte en een badkamer met douche in bad, tweede toilet en lavabo.

De woning beschikt over een kelder en een zolder, die kunnen dienen als extra opbergruimte. Als extra troef vermelden we de dubbele beglazing en rolluiken.

De woning valt onder de renovatieverplichting.

Werd uw interesse geprikkeld door deze gezellige woning?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Céleste (celeste@huyzen.be of +32 476 61 92 75).

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



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Céleste De Backer:**

0476 61 92 75 | [celeste@huyzen.be](mailto:celeste@huyzen.be)

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

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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