HUYZEN

ANTWERPEN | BEVEREN | DENDERMONDE | LOKEREN | SINT-NIKLAAS

WWW.HUYZEN.BE

UITZONDERLIJKE VILLA IN RUSTIG OMGEVING



ROZEBROEKSTRAAT 13, 9200 DENDERMONDE

Vraagprijs: € 1.150.000

3 | 2 | 328 m² | 2.228 m²








VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Céleste De Backer:
0476 61 92 75 | celeste@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN DENDERMONDE
Sint-Gillislaan 72 | 9200 Dendermonde
052 22 33 33 | dendermonde@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0811.498.040

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	ntb door te eigenaar

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	2.228 m^2
Bewoonbare oppervlakte	328 m^2

STAAT

Renovatiejaar	2007
Staat	erg goede staat

ENERGIE

EPC	173 Kwh/m^2/j
EPC klasse	EPC B
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	gas cv
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	ja
Zonnepanelen	ja

INTERIEUR

Opp. woonkamer	49 m^2
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Type badkamer	alle comfort
Keuken	ja
Opp. keuken	28 m^2

EXTERIEUR

Terras	ja
Tuin	ja
Aantal parkings	4
Aantal garages	1
Opp. garage	38 m^2



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Céleste De Backer:
0476 61 92 75 | celeste@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN DENDERMONDE
Sint-Gillislaan 72 | 9200 Dendermonde
052 22 33 33 | dendermonde@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0811.498.040

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	agrarisch gebied
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	neen
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	ja
Bouwvergunning	ja
Beschermd erfgoed	neen
Geïnventariseerd erfgoed	neen
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	effectief overstromingsgevoelig gebied
G-score	C
P-score	D

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0219HP0000
Kadaster sectie	B
Kadaster opp.	2228 m^2

FINANCIEEL

Prijs	€ 1.150.000
Kadastraal inkomen	€ 1295



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Céleste De Backer:
0476 61 92 75 | celeste@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN DENDERMONDE
Sint-Gillislaan 72 | 9200 Dendermonde
052 22 33 33 | dendermonde@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0811.498.040

BESCHRIJVING

In een rustige, landelijke omgeving bevindt zich deze uitzonderlijke villa met een grote, mooi aangelegde tuin. Deze eigendom combineert hoogwaardige materialen, karaktervolle architectuur en hedendaags wooncomfort.

De stijlvolle inkomhal, met gastentoilet, geeft toegang tot de royale leefkeuken, waar gezelligheid en functionaliteit elkaar perfect vinden. De keuken sluit naadloos aan op de praktische bijkeuken en wasplaats.
De leefruimte straalt warmte en karakter uit dankzij de authentieke materialen, de marmeren haard en de imposante houten plafondstructuur. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een harmonieuze verbinding met de tuin.
Aansluitend bevindt zich de knappe veranda, volledig afgewerkt tot in de nok, onder een authentiek rieten dak. Deze sfeervolle ruimte vormt een verlengstuk van de leefruimte en heeft een uniek zicht op de aangelegde tuin.
Verder beschikt het gelijkvloers over een inpandige garage en extra berging.
De ruime carport en brede oprijlaan bieden plaats aan meerdere wagens.
Met de elegante trap bereik je de eerste verdieping, waar vertrek werd afgewerkt met dezelfde oog voor detail.
De ruime nachthal geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en twee stijlvolle badkamers.
De mooi aangelegde tuin met maximale privacy beschikt over een zwemspa met warmtepomp.

Deze villa voldoet aan de hedendaagse energienormen, met onder meer een EPC-label B, zonnepanelen, zonneboiler en zonnecollectoren, een laadpaal en airco/warmtepomp.

Als extra troef vermelden we graag dat u een weiland kan bijkopen, ideaal voor paardenliefhebbers of voor wie op zoek is naar extra buitenruimte.

Werd uw interesse geprikkeld door deze uitzonderlijke villa in rustig omgeving?
Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Céleste (celeste@huyzen.be of 0476/61.92.75).
Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Céleste De Backer:
0476 61 92 75 | celeste@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN DENDERMONDE
Sint-Gillislaan 72 | 9200 Dendermonde
052 22 33 33 | dendermonde@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0811.498.040