Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627 **E-mail:** info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - VILLA

€ 549.000

Zeelsebaan 102, 9200 Dendermonde

Ref. 7940486









Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 243m²

Grond opp.: 8557m²

Terras opp.: 80m²

EPC: 397kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze zeer ruime woning, gelegen aan de Zeelsebaan 102 te Grembergen, beschikt over een grondoppervlakte van 8557 M2 en een bewoonbare oppervlakte van 243 M2. De woning omvat een inkomhal, een leefruimte, een keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een veranda met aansluitend terras. Een absolute meerwaarde is de polyvalente onderverdieping, bereikbaar via twee afzonderlijke ingangen. Dit niveau beschikt over drie bergingen, waarvan één met aansluiting voor een wasmachine, een apart toilet, twee polyvalente kamers die dienst kunnen doen als slaapkamer of bureau, een bijkomende badkamer en een technische ruimte. Dankzij deze extra ruimtes biedt de woning verschillende mogelijkheden, zoals een praktijkruimte, een vrij beroep of het creëren van extra ruimte voor inwonende familieleden. Buiten vinden we een terras, een tuinhuis, een carport en een vijver. De absolute troef is het uitgestrekte achterliggende bos van bijna 7000 M2, waar rust, groen, en privacy centraal staan. Dankzij de ligging aan de Zeelsebaan geniet deze woning bovendien van een vlotte bereikbaarheid richting het centrum van Grembergen, Dendermonde en de omliggende gemeenten. !!UITZONDERLIJKE KANS & EEN ABSOLUTE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! BEZOEK OP afspraak. Laat deze unieke kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.190,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 243,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Platdak

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 397 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260620-0003898284-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 8.557,00 m²
Tuin: Ja (8.450,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Terras: 80,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Bosgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1