Vlasmarkt 3 , 9200 Dendermonde
Telefoonnummer: 078/15 05 15
E-mail: dendermonde@vandercruyssen.be

TE KOOP - HUIS

€ 268.000

Wegvoeringstraat 222, 9230

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m²
Grond opp.: 115m²
Buurt: woonkern

EPC: 281kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Gezellige gezinswoning met tuin op een toplocatie in Wetteren;
Bent u op zoek naar een comfortabele thuis waar licht, ruimte en bereikbaarheid centraal staan? Deze eengezinswoning in het hartje van Wetteren biedt u het beste van twee werelden: de dynamiek van het centrum en de rust van een eigen, gezellige tuin.
Indeling van de woning:
Gelijkvloers: U wordt verwelkomd in de uitnodigende inkomhal die toegang biedt tot de sfeervolle, lichtrijke leefruimte. Aansluitend vindt u de volledig geïnstalleerde keuken, uitgerust met alle comfort zoals een kwalitatief aardgasfornuis, oven, koelkast en een handige vaatwasser. De badkamer is praktisch ingericht met een comfortabel ligbad, toilet, modern lavabomeubel en de nodige aansluitingen voor uw wasmachine.
Buitenruimte: Vanuit de woning stapt u zo de aangename tuin in een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van een barbecue met vrienden en familie.
Eerste verdieping: De vaste trap brengt u naar de eerste verdieping, waar zich twee volwaardige, grote slaapkamers bevinden. Tevens is er op deze verdieping een extra, apart toilet aanwezig.
Zolderverdieping: Via een vaste trap bereikt u de royale zolderkamer. Deze grote ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan perfect ingericht worden als master bedroom, een riante hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek.
Technische troeven & extra's :
Overal voorzien van **dubbele beglazing** voor optimale isolatie.
Comfortabele centrale verwarming op aardgas tot in de nok;**elke kamer beschikt over een eigen radiator**.
Een absolute toplocatie (Mobiscore: 8,9/10)
Wonen in het centrum betekent alles binnen handbereik! Dit pand blinkt uit in bereikbaarheid:
Openbaar vervoer: Uitstekend aanbod met het treinstation van Wetteren op minder dan 1 kilometer afstand.
Dagelijks comfort: Winkels, diensten, scholen en gezondheidszorg zijn vlot en snel bereikbaar te voet of met de fiets.
Ontspanning: Sportfaciliteiten, cultuur en gezellige vrijetijdsbestedingen liggen in uw directe omgeving.
Kortom, de perfecte match voor jonge gezinnen, starters of investeerders!
Bezoek of meer info?
Ziet u uzelf hier al wonen? Aarzel niet en neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse:
???? **Sabine@vandercruyssen.be**

FINANCIEEL

Prijs: € 268.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 281
EPC code: 20200618-0002283594-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 115,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 27/10/2026
Asbestinventarisattest informatie: 20261027-000249.000
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1