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

TE KOOP - HUIS

€ 269.000

Hekkergemstraat 89, 9260

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 123m²
Grond opp.: 396m²

EPC: 611kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Karaktervolle halfopen bebouwing met idyllische tuin, zomerbar en unieke troeven!

Karaktervolle halfopen bebouwing met idyllische tuin, zomerbar en unieke troeven!

Op zoek naar een instapklare woning met modern comfort én een heerlijk vakantiegevoel? Deze charmante halfopen bebouwing combineert een praktische indeling, vernieuwde technieken en een prachtige tuin. Bovendien beschikt de woning over een ruime oprit.

Indeling

- Gelijkvloers:

- Gezellige, lichtrijke leefruimte.

- Volledig geïnstalleerde keuken met alle modern comfort.

- Vernieuwde badkamer met hedendaagse afwerking.

- Ruime wasplaats/dressing met extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

- Twee volwaardige slaapkamers met aangename lichtinval.

Kelder:

-Handige voorraadkelder.

Een tuin om van te dromen!

De prachtig aangelegde tuin vormt een echte oase van rust en privacy. Geniet van:

- Een gezellige zomerbar met chalet, ideaal voor ontspannen aperitiefmomenten.

- Een indrukwekkende, 114 jaar oude notelaar die voor natuurlijke schaduw zorgt.

- Een ruime werkplaats en berging, perfect voor hobbyisten, klussers, fietsen en tuinmateriaal.

Belangrijke technische vernieuwingen

- De woning werd reeds grondig technisch vernieuwd:

- Volledig vernieuwde waterleidingen.

-Volledig vernieuwde waterafvoeren.

- Volledig vernieuwde elektriciteitsleidingen.

Energiezuinigheid: Dankzij een lucht-luchtverwarming evolueert het EPC volgens simulatie van label F naar label D.

Kortom: een charmante, instapklare woning met vernieuwde technieken, twee slaapkamers en een uitzonderlijke tuin waar u elke dag van het vakantiegevoel kunt genieten!

Interesse of een bezoek plannen?
Meer informatie via sabine@vandercruyssen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 123,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 611
EPC code: 20261023-0003982904-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 19/10/2026

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 396,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 30/10/2026
Asbestinventarisattest informatie: 20261030-000093.000
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1