

## Te koop - Bel-etage

Hullekenstraat 100, 9200 Dendermonde

**€ 415.000**

**Ref. 6293138**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 229m<sup>2</sup>

Grond opp.: 359m<sup>2</sup>

Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 61kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

+ + + **BEZOEKDAG 2/11/2024, op afspraak!** + + +

Deze **volledig instapklare, energiezuinige eengezinswoning** werd gebouwd in 2013 op een perceel van 3are 59ca, te midden van het mooie Sint-Gillis-Dendermonde. Op wandelafstand van openbaar vervoer, ziekenhuis, winkels, scholen enz. en in de nabijheid van de belangrijke verbindingswegen richting Sint-Niklaas/Aalst/Brussel.

**Op het gelijkvloers** is er gekozen voor een zeer ruime garage met zowel aan de straatkant als aan de tuinkant een ruime poort.

In deze ruimte bevindt er zich nog een toilet en een wasplaats (voorzien van een waskoker). Het overdekt terras met zicht op de tuin zorgt ervoor dat het gezellig vertoeven is met familie en vrienden tijdens een bbq'tje!

**Op de eerste verdieping** komen we binnen in een zeer lichtrijke open leefruimte met volledig ingerichte keuken voorzien van kookplaat, dampkap, oven, microgolfoven, vaatwasser, koelkast en gootsteen. Een aparte bergruimte én een extra gastentoilet zijn aanwezig.

De grote raampartij met schuifraam geeft uit op het zonnige terras dat, via een aparte buitentrap, toegang biedt tot de tuin.

Verderop in de leefruimte zorgden ze voor een op maat gemaakt bureau en werd de trap naar de tweede verdieping mooi weggewerkt.

**Op de tweede verdieping** treffen we twee mooie slaapkamers voorzien van veluxen met verduistering, muggenwering én rolluiken aan. Naast de volledig afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, toilet, op maat gemaakt badkamermeubel én douche, vinden we ook hier nog een grote dressing én een extra bergruimte.

Tenslotte is er nog een **derde verdieping** die plaats biedt aan een mooie derde slaapkamer en een technische ruimte.

De elektriciteit van zowel de huishoudelijke installatie als de PV installatie is **volledig conform!** Qua verwarming werd er gekozen voor centrale verwarming op aardgas (combinatie van **vloerverwarming en radiatoren**).

**Ventilatiesysteem** type D.

Alsof dit alles nog niet genoeg is, beschikt deze parel over **zonnepanelen** en dus een **EPC-label A (61kwh/m2)!**

Kortom, een topper waar je enkel de gevulde verhuisdozen mee naar toe hoeft te nemen en kan intrekken!

+ + + **BEZOEKDAG 2/11/2024, op afspraak!** + + +

Contacteer Hanne van DS-vastgoed via 0486/889.444 of [hanne@ds-vastgoed.be](mailto:hanne@ds-vastgoed.be)

*\*De vraag-/richtprijs die we hanteren wordt beschouwd als uitnodiging tot onderhandeling ten aanzien van kandidaat-kopers. De kandidaat-koper is vrij om een bod te plaatsen dat lager, gelijk aan of hoger is dan de prijs die vermeld wordt in de publiciteit. De verkoper beslist welk bod hij/zij aanvaardt en dit hoeft niet het hoogste bod te zijn. De prijs die we in onze publiciteit vermelden kan daarom geenszins als bindend gelden voor de verkoper.\**

---

## Financieel

Prijs: € 415.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 07 Juli 2025

Kadastraal inkomen: € 915,00

Servitude: Nee

## Ligging

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2013  
Staat: Uitstekend  
Netto oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Comfort

Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 61 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3420597  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 19/6/2013  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: 5.000 L

## Terrein

Grondoppervlakte: 359,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Hal: Ja  
Woonkamer: 55,92 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 12,94 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 2: 11,64 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 3: 20,75 m<sup>2</sup>, laminaat  
Badkamer oppervlakte: 7,88 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3  
Terras: 7,95 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Septische put: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## Parking

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja