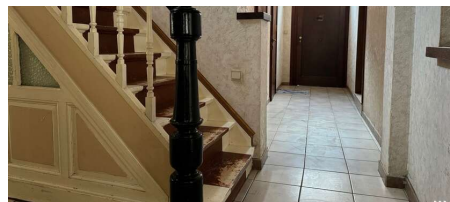


## Te koop - Huis

Sint-Ursmarusstraat 52, 9200 Dendermonde

**€ 265.000**

**Ref. 5986023**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 290m<sup>2</sup>

Grond opp.: 570m<sup>2</sup>

EPC: 1065kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# Omschrijving

Deze zeer ruime, totaal te renoveren woning is gedateerd tussen 1875 - 1899 en situeert zich in het centrum van Baasrode, op wandelafstand van winkels, horeca en scholen.

Op de **gelijkvloerse verdieping** komen we binnen via de inkomhal, waar we ook een apart toilet en een bergplaats hebben. De hoge plafonds geven meteen een gevoel van ruimte in de leefruimte met aanpalende eetplaats en keuken. Verder treffen we nog een veranda en een doucheruimte.

De **eerste verdieping** beschikt over maar liefst **5 slaapkamers** en een badkamer. Bovendien is de zolderruimte toegankelijk via een vaste trap.

Er is eveneens een ruime **kelder** aanwezig alsook een ingesloten terras en inpandige **garage**. De tuin beschikt over een berging, die eveneens toegankelijk is via de achterliggende parking.

De woning beschikt over 1 gaskachel en grotendeels enkele beglazing.  
Asbestattest aanwezig  
Renovatieverplichting van toepassing.

Wenst u meer informatie of een plaatsbezoek, stuur een mailtje naar **Hanne van DS-vastgoed: hanne@ds-vastgoed.be** of bel naar **0486/889.444**.

*\*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: € 265.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 604,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1875  
Staat: Te renoveren  
Netto oppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 1.065 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3123864

## Ligging

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

## Terrein

Grondoppervlakte: 570,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuidoosten  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Hal: 10,42 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 31,70 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,50 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 15,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,36 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,25 m<sup>2</sup>

EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Gaskachels

Slaapkamer 5: 12,88 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 16,74 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Badkamer 2 : Douche  
Douchekamer: 9,69 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/03/2024  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 285 F en 286E  
Bodemattest: Ja

## Parking

Garage: 1