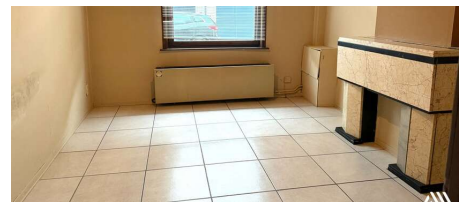


Te koop - Huis

Vijfde Januaristraat 16, 9200 Dendermonde

€ 175.000

Ref. 6115349



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 137m²

Grond opp.: 190m²

EPC: 272kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Zeer centraal gelegen woning te midden van het bruisende Sint-Gillis-Dendermonde.
Op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer.

Op het gelijkvloers biedt deze woning u een inkomhal en een leefruimte met aanpalend een eetplaats. De **lichtrijke grote keukenruimte** biedt zelfs plaats om nog een ontbijthoek te maken. Verder hebben we nog de badkamer, welke eveneens op het gelijkvloers is gelegen en voorzien is van ligbad en lavabo. Tenslotte is er een apart toilet, een berging en een **terras met toffe stadstuin**.

Op de eerste verdieping treft u **2 slaapkamers** waarvan eentje toegang biedt tot de **zolderruimte** (enkel stockage).

Er wordt verwarmd met **centrale verwarming op aardgas**.

De woning is voorzien van dakisolatie in het hellend dak, dubbele beglazing en een condensatie ketel, wat resulteert in een **mooi EPC (label C!)** van 272kwh/m2.

Asbestattest is aangevraagd.

Graag een bezoek brengen aan deze woning?

Contacteer **Hanne** van **DS-vastgoed** via hanne@ds-vastgoed.be of 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: € 175.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 401,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 137,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1900
Netto oppervlakte: 137,00 m²
Type dak: Zadeldak

Energie

EPC score: 272 kWh/m²/jaar
EPC code: 3418079
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 190,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Hal: 4,00 m²
Woonkamer: 14,12 m²
Eetkamer: 13,10 m²
Keuken: 21,10 m², kitchenette
Slaapkamer 1: 19,00 m², vinyl
Slaapkamer 2: 12,96 m², vasttapijt
Badkamer oppervlakte: 5,34 m²
Badkamer 2 : Ligbad
Toiletten: 1
Zolder: Ja

Attest gasketel: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: 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: 0

Parkings binnen: Nee