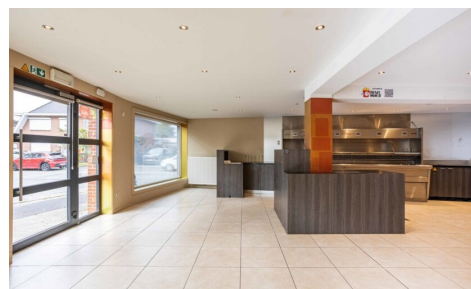


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ommegancklaan 10, 9200 Dendermonde

Doe een bod vanaf € 330.000

Ref. 6485976



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 255m²

Grond opp.: 272m²

Buurt: centraal

EPC: 228kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime ééngzinswoning met heel wat potentieel!

Gelegen aan de afrit van de Mechelsesteenweg en rechtover het Vredesbos bieden we u deze ééngzinswoning. Werd steeds gebruikt als handelwoning met op het gelijkvloers een frituur, maar perfect om te toveren tot de ideale familiewoning. Het gelijkvloers biedt een zeer ruime oppervlakte welke heel wat mogelijkheden biedt mits aanpassings- en renovatiewerken. Naast een ruime oppervlakte voor woonkamer en keuken bieden we ook 2 ruime garageboxen. Momenteel niet voorzien van een tuin maar kan (mits aanpassingen) wel gecreëerd worden! Deze woning is gelegen in een residentiële woonwijk, op 5 min. wandelen van centrum Dendermonde en zeer vlot bereikbaar via de Leopoldlaan en Mechelsesteenweg.

Het pand biedt een netto bruikbare oppervlakte van 255 m² waarbij het gelijkvloers een totale oppervlakte van bijna 200 m² biedt met de mogelijkheid om het volledig open te trekken. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel 3 kamers, een badkamer met douche en toilet, een keuken en woonkamer. Daarnaast beschikt dit pand ook over een zolder én kelder. Meer dan ruimte genoeg dus voor een gezin.

De huidige eigenaars hebben in 2023 heel wat renovatiewerken uitgevoerd welke een grote meerwaarde vormen voor het pand.

Het hellend dak werd vernieuwd en geïsoleerd, het plat dak werd vernieuwd en voorzien van zonnepanelen, er werd een nieuwe badkamer geïnstalleerd, de muren van het 1e verdiep werden opnieuw bepleisterd en de elektrische installatie werd vernieuwd.

De verdieplingsplannen zijn terug te vinden op onze website met de juiste indeling en afmetingen. Deze geven u een totaaloverzicht van de oppervlakte en mogelijkheden.

Deze woning wordt aangeboden aan een een prijs vanaf (!!) 330.000 euro.

Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod.

De vanaf prijs is aldus niet bindend voor de verkoper.

Aarzel niet en contacteer ons via info@impromove.be of telefonisch via **02 887 80 56**

FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 330.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.834,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²

Aantal gevels: 3

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Autosnelweg nabij: 450m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 272,00 m²

Bouwjaar: 1957
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 9,54 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 228
EPC code: 20240521-0003244994-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 28/07/2022
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: 9,50 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 13,50 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 5,50 m²
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/05/2024
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja