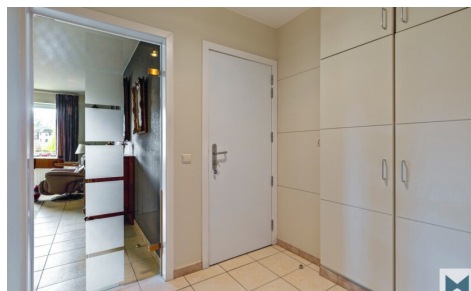


## TE KOOP - APPARTEMENT

Greffelinck 37 B3, 9200 Dendermonde

€ 299.000

Ref. 7605291



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 9m<sup>2</sup>  
Buurt: Aan water

EPC: 126kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met charme én een uniek uitzicht? Dan is dit pareltje precies wat u zoekt!

Op de eerste verdieping wordt u bij het binnenkomen verwelkomd in een inkomhal die leidt naar een lichtrijke en gezellige leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht én een prachtig zicht op de oude Dender waar u volledig tot rust komt.

De praktische keuken sluit mooi aan bij de leefruimte en wordt aangevuld met een handige berging. De badkamer is uitgerust met een comfortabele douche in bad.

Verder beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers of waarvan ook één kan dienen als bureau, dressing, ...

Genieten doet u volop op het zonnige terras, waar u samen met het fenomenaal uitzicht op het water elke dag een vakantiegevoel ervaart.

Als extra troeven zijn er een extra kelderberging en een ondergrondse staanplaats in parkeerlift welke dienen aangekocht te worden aan 26.000 euro.

De ligging? Absoluut top! In het hart van Dendermonde, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Hier woont u centraal én comfortabel.

Kortom: een ideale combinatie van licht, ruimte, uitzicht en locatie. Mis deze kans niet!

CV op aardgas. EPC: 126 kWh/m<sup>2</sup>/j en UC: 2808637-RES-1 (B-label)

Totale m<sup>2</sup> bewoonbaar opp. is bruto en inclusief kelderberging.

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek aan deze woning kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar [info@immomiddelpunt.be](mailto:info@immomiddelpunt.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 921,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1999

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 14,30 m

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Ja

## LIGGING

Buurt: Aan water, centraal

School nabij: 170m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 700m

Sportcentrum nabij: 750m

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 8,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 31,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: 4,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,50 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Terras: 8,50 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 126

EPC code: 2808637-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: 1