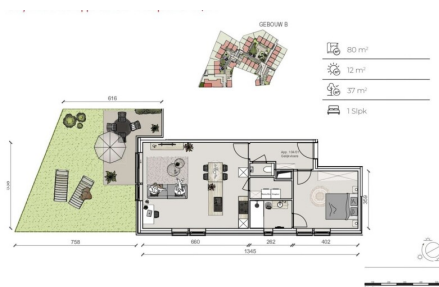


TE HUUR - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Lambroeckstraat 104 BB0.1, 9200 Dendermonde

€ 830

Ref. 6928664



Wenst u ook uw eigendom succesvol te verkopen?

**Contacteer ons voor een
gratis en vrijblijvende schatting!**

**IMMO
MIDDEL
PUNT**



Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 80m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: centraal

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Dit lichtrijke, energiezuinige en kwalitatieve nieuwbouw appartement is gelegen te Oudegem in een groene oase van rust.

De woonst kent een zeer gunstige ligging tussen Dendermonde en Aalst in de nabijheid van openbaar vervoer, scholen, dorpskern van Oudegem, ...

Uiterst uniek is het groene parkgebied op de site met kindvriendelijke buitenspeelruimte.

Deze gemeenschappelijke plaatsen zorgen ervoor dat je deel uitmaakt van een gezellige buurt met veel sociaal contact voor jong en oud.

Het gelijkvloers appartement omvat de inkom, een zeer lichtrijke woonkamer met volledig uitgeruste en open keuken, een praktische berging, een moderne badkamer met inloopdouche, aparte wc en de gezellige slaapkamer.

Als extra troef beschikt deze nieuwbouw over een zonnig terras en ruime onderhoudsvriendelijke tuin van maar liefst 37m² met kunstgras!

Zeer energiezuinig door aanwezigheid van fotovoltaïsche zonnepanelen (2800 Wp), warmtepomp met koeling en vloerverwarming, verluchtingsysteem D en berekend E-peil van 20.

Verplicht bij te huren van een ondergrondse staanplaats aan 75 euro/maand.

Tot slot zijn er ook gemeenschappelijke fietsenstaanplaatsen aanwezig.

Totale bewoonbare oppervlakte is bruto.

CV via warmtepomp. E-peil van 20. (EPB voorafberekening dossier 22-086)

Foto's dienen ter illustratie, afwerkingsmaterialen kunnen afwijken.

Voor verdere inlichtingen, neem vrijblijvend contact op met Marik op het nummer 052 21 65 51 of mail naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIEEL

Prijs: € 830,00/maand

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 September 2025

Gemeenschappelijke kosten: € 80,00/maand

Huurgarantie: 3 maanden

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 750m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Sportcentrum nabij: 1.300m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

TERREIN

Tuin: Ja (37,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Ja

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Berging: 4,00 m²

Nachthal: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 14,50 m²

Badkamer 1: 4,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 12,00 m²

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: C

PARKING

Parkings binnen: 1