

TE HUUR - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Lambroeckstraat 104 B B4, 9200 Dendermonde

€ 900

Ref. 6928833



Wenst u ook uw eigendom succesvol te verkopen?

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

 **IMMO
MIDDEL
PUNT**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 85m²
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 douche en ligbad, aparte wc en de 2 slaapkamers (of ruimte voor bureau, dressing,...).

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

Zeer energiezuinig door aanwezigheid van fotovoltaïsche zonnepanelen (2100 Wp), warmtepomp met koeling en vloerverwarming, verluchtingsysteem D en berekend E-peil van 20.

Verplicht bij te huren van een ondergrondse staanplaats en bovengrondse staanplaats aan 100 euro/maand. Er is buiten reeds een laadpaal voorzien.

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: € 900,00/maand

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 November 2025

Gemeenschappelijke kosten: € 80,00/maand

Huurgarantie: 3 maanden

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 750m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Sportcentrum nabij: 1.300m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m²

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

TERREIN

Tuin: Ja (29,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Ja

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Berging: 4,00 m²

Nachthal: 8,00 m²

Slaapkamer 1: 13,50 m²

Slaapkamer 2: 8,50 m²

Badkamer 1: 4,50 m²

Badkamer type: Douche

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score: C

PARKING

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1