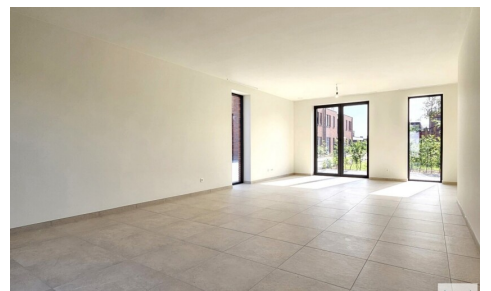


## TE HUUR - HUIS

Lambroeckstraat 92B, 9200 Dendermonde

**€ 1.500**

**Ref. 7713636**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 177m<sup>2</sup>

Terras opp.: 17m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 22kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Deze lichte, energiezuinige en kwalitatieve nieuwbouwwoning 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.

De gelijkvloers omvat een inkom, een zeer lichte woonkamer met volledig uitgeruste en open keuken, een praktische berging en apart gastentoilet.

Op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer met ligbad en douche, een aparte wc en de 3 ruime slaapkamers (15,50 - 14 en 12m<sup>2</sup>).

Alsook is er een afgewerkte zolderruimte op de 2e verdieping van maar liefst 18m<sup>2</sup> welke kan dienen als extra slaapkamer, bureau, dressing, berging,...

Als extra troef beschikt deze nieuwbouw over een gezellige tuin van 68m<sup>2</sup> met tuinhuis en terras.

Zeer energiezuinig door aanwezigheid van fotovoltaïsche zonnepanelen, warmtepomp met koeling en vloerverwarming, verluchttingsysteem D en berekend E-peil van 13.

Zeer praktisch is de eigen ondergrondse staanplaats en de gemeenschappelijke fietsenstaanplaatsen.

CV via warmtepomp. E-peil van 13.

EPC: 22 kWh/m<sup>2</sup>/j en UC42006-G-OMV-2020017922/EP17408/A002/D23/SD001 (A label)

Bewoonbare bruto opp van 177m<sup>2</sup>.

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 1.500,00/maand

Beschikbaarheid datum: 08 Juni 2026

Gemeenschappelijke kosten: € 65,00/maand

Huurgarantie: 3 maanden

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 750m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Sportcentrum nabij: 1.300m

## TERREIN

Tuin: Ja (68,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

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

Woonkamer: 42,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,50 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Berging: 6,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 3: 15,50 m<sup>2</sup>

EPC score: 22  
EPC code: 42006-G-OMV-  
2020017922/EP17408/A002/D23/SD001  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 16,50 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

## PARKING

Parkings binnen: 1