

## TE KOOP - HUIS

Mandekensstraat 68, 9200 Dendermonde

€ 450.000

Ref. 7626252



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 460m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 135kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze moderne en volledig gerenoveerde (2025) woning combineert ruimte, comfort en een hedendaagse afwerking.

Dit pand geniet van een centrale en gunstige ligging met vlotte bereikbaarheid in de nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer.

Daarnaast werd er bij de renovatie sterk ingezet op energiezuinig wonen, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en lage energiekosten.

Bij het betreden van deze woning valt meteen de verzorgde inkomhal en gang op door de op maat gemaakte kasten waardoor deze ruimtes optimaal benut worden.

Van hieruit kom je in de lichtrijke en gezellige leefruimte met aansluitend de zeer ruime en volledig uitgeruste keuken, ideaal voor kookliefhebbers.

Aansluitend bevindt zich hier ook nog een praktische berging, ideaal voor huishoudelijke organisatie.

Daarnaast vinden we op het gelijkvloers nog een gastentoilet en de lichtrijke badkamer die uitgerust is met zowel een ligbad als een inloopdouche waardoor comfort en functionaliteit perfect gecombineerd wordt.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers die tal van mogelijkheden bieden voor grote gezinnen, hobby's, bureau, dressing.

Hierboven vinden we nog de 5e slaapkamer alsook een aparte praktische zolderruimte.

De woning beschikt tot slot namelijk over een ruime tuin, ideaal voor ontspanning, tuinieren en spelende kinderen.

Achteraan het perceel bevindt zich een dubbele garage met achteruitrit, wat zorgt voor extra comfort en vlotte toegang.

EPC: 135 kWh/m<sup>2</sup>/j en UC: 3681015-RES-1 (B-label)

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek 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: € 450.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 426,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1935

Renovatiejaar: 2025

Oppervlakte hoofdgebouw: 124 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 650m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Sportcentrum nabij: 900m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 460,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja (260,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Hal: 24,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 33,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

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

Nachthal: 5,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 13,50 m<sup>2</sup>

EPC score: 135  
EPC code: 3681015-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 07/04/2026  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 13,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 8,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 19,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 9,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Zolder: 7,00 m<sup>2</sup>

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings binnen: 2