

# Scheldedreef 26, 9200 Dendermonde

## Buitengewoon huis



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



202 m<sup>2</sup>

3

1

2

### Buitengewone woning met prachtige tuin en zwemvijver.

TE KOOP - villa op topligging te Dendermonde. Deze open bebouwing met topligging te Dendermonde bevindt zich in perfecte staat van onderhoud !

De woning heeft een goede indeling, mooie ruimtes en biedt veel zicht op de prachtige tuin en de grote zwemvijver.

Op het gelijkvloers vind je ruime inkomhal met apart toilet, een ruime bureau ruimte en wasplaats/berging. op de eerste verdieping bevindt zich een ruime leefruimte, keuken, badkamers en 4 slaapkamers.

Extra troeven van deze woning: 3 ruime terrassen, de perfect onderhouden tuin en de prachtige zwemvijver met chalet.

Bovendien is er ook nog een ruime oprit en carport.

De woning is gelegen in een rustige straat

Kom je deze woning graag zelf ontdekken? Contacteer ons op 052 52 80 30 of mail naar

[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be) ! Graag een bezoek ? Maak vandaag nog je afspraak 052 52 80 30 -

[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Tom Baeyens**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



# Scheldedreef 26, 9200 Dendermonde

Buitengewoon huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **2934 m<sup>2</sup>**  
Breedte aan straatkant: **38 m**  
Terras 1: **40 m<sup>2</sup>**  
Tuin: **Ja**  
Tuin oppervlakte: **2830 m<sup>2</sup>**

## Specifieke ruimtes

Ruimte vrij beroep: **Ja**  
Telefoonbekabeling: **Ja**

## Comfort

Handicapvriendelijk: **Ja**  
Gemeubeld: **Nee**  
Kabeltelevisie: **Ja**  
Rolluiken: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**  
Stedenbouwkundige vergunning: **Geen vergunning uitgereikt**  
Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**  
Voorkooprecht: **Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**  
Verkavelingsvergunning: **Verkavelingsvergunning**  
Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**  
G-score: **C**  
P-score: **C**  
Overstromingsrisico: **Klasse C (kleine kans onder huidig klimaat)**

## Financieel

Prijs: **€ 825.000**  
Onder BTW stelsel: **Nee**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Tom Baeyens**  
**052 52 80 30**  
**info@goemanvastgoed.be**

## Technieken

Water: **Ja**  
Gas: **Ja**  
Elektriciteit: **Ja**  
Riolering: **Ja**

## Energie

EPC Score: **466 Kwh/m<sup>2</sup>/j**  
Dubbele beglazing: **Ja**  
Ramen: **aluminium**  
Elektriciteitskeuring: **ja, niet conform**  
Type verwarming: **gas cv**  
Regenwaterput: **Ja**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **202 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie achtergevel: **west**  
Bouwjaar: **1962**  
Aantal gevels: **4**  
Staat: **goede staat**  
Gevelbreedte: **7 m**

## Indeling

Woonkamer: **40 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamers: **3**  
Slaapkamer 1: **16 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 2: **13 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 3: **12 m<sup>2</sup>**  
Keuken: **Ja, 18 m<sup>2</sup>**  
Keuken (type): **volledig geïnstalleerd**  
Bureau: **20 m<sup>2</sup>**  
Badkamers: **1**  
Toiletten: **2**  
Badkamer type: **douche en ligbad**  
Wasplaats: **Ja**



# Scheldedreef 26, 9200 Dendermonde

Buitengewoon huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

Vrij beroep mogelijk: **Ja**

## Ligging

Buurt: **residentiële wijk**

Buurt: **rustig**

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

## Parking

Aantal garages: **2**

Aantal parkings buiten: **4**

Aantal parkings binnen: **2**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Tom Baeyens**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

