



Infobrochure



Beekweidestraat 15
9200 SINT-GILLIS-bij-DENDERMONDE

PRIJS : 375.000 EURO

Type onroerend goed:	Driegevelwoning met garage en tuin
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden
Watertoets:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Kadastraal inkomen:	€ 790
Onroerende voorheffing:	€ 660,42 (aanslagjaar 2021)
Kadastrale aanduiding:	afdeling 3, sectie C met perceelnummer 0013/00L000
Grondoppervlakte:	4a29ca
Bouwjaar:	1979
Jaar van aankoop:	1980 (eerste eigenaar)
EPC:	312 kwh/m ² /jr.
Recente renovaties:	2006 Schrijnwerkerij PVC 2009 Zonnepanelen met groenestroomcertificaten 2015 Verwarmingsketel condensatie HR+ gas 2016 Vliegenramen 2017 Dak veranda 2017 Tuinhuis & terras 2019 Sunscreens veranda geautomatiseerd met sensor 2020 Badkamer 2020 Schilderwerken plafond woonkamer, behang inkom & traphal, nieuwe binnendeuren op de verdieping 2021 Frigo met diepvriezer Liebherr 2021 Thuisbatterij en digitale teller 2021 Zonsverduistering lamellen 2021 Airco

Instapklare & ruime driegevelwoning, topligging !

*Deze ruime woning (bew. opp. 155m²) met grote garage & autostaanplaatsen is uitstekend gelegen op wandelafstand van het treinstation, in een residentiële & zéér rustige woonwijk. (zie VIDEOFILM op www.uwvastgoed.eu). Zeer goed onderhouden & verschillende renovaties werden uitgevoerd. Alle details en meer info in de INFOBROCHURE op www.uwvastgoed.eu. Het perceel van 4a29ca is perfect georiënteerd & de Z-gerichte tuin geniet volop van de zon !
EXTRA: Zonnepanelen met groenestroomcertificaten, thuisbatterij, Aircosysteem, regenwaterput, sunscreens, gasketel Vaillant, offerte conform stellen elektro twv 1340 € btw incl., huidig gasverbruik 373 €/jaar & elektriciteit 494 €/jaar, ... Biedingen enkel via document makelaar en na bezoek met makelaar.*

Indeling en eigenschappen:

Gelijkvloers:	Inkomhal met vestiaire, een wc met handwas, woonkamer 36m ² met eetplaats, geïnstalleerde keuken 9m ² , berging, grote garage 32m ² met wasplaats & bijkeuken, een grote veranda 21m ²
Eerste verdieping:	Nachthal met inbouwkasten, vier slaapkamers 15m ² & 9m ² & 8m ² & 7m ² , een douchekamer
Tweede verdieping:	Zolder zonder vaste trap
Buitenumgeving:	Terras, tuinhuis, voorliggende autostaanplaatsen

Afwerking:

- ✓ Betonstructuur met welfsels
- ✓ Dakbedekking met zwarte dakpannen
- ✓ Dak met onderdak
- ✓ Dak geïsoleerd met minerale wol
- ✓ Extra isolatie in de zoldervloer aanwezig
- ✓ Muren geïsoleerd met glaswol in de spouw
- ✓ Aangesloten op de riolering
- ✓ Elektriciteit niet-conform maar in goede staat (offerte beschikbaar twv 1340 € incl. btw)
- ✓ Zonnepanelen met groencertificaten (450€ per 1000/kwh = 450€ x 3 à 4 keer per jaar tot 2029)
- ✓ Thuisbatterij

- ✓ Digitale elektriciteitsmeter
- ✓ Schrijnwerkerij in PVC, isolerend dubbel glas
- ✓ Verwarmingsketel op gas Vaillant (combi & condenserend)
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Inkomdeur met glas in verwerkt
- ✓ Inkomhal keramische vloer en met grote ingebouwde vestiaire
- ✓ Keuken ingericht : 2 spoelbakken, gasvuur, oven, frigo met diepvries, dampkap met buitenextractie, werkblad in gelamineerd hout (vaatwasmachine in bijkeuken garage)
- ✓ Vrijblijvende offerte nieuwe topkeuken beschikbaar met visualisaties (info per mail)
- ✓ Bijkeuken naast de keuken met wasplaats en plaats voor extra frigo & diepvries
- ✓ Vloerafwerking woonkamer en eetplaats met keramische tegels
- ✓ Keuken met keramische vloer- en muurtegels
- ✓ Veranda met verwarming en geautomatiseerde sunscreens met klimaatsensor (ook dak veranda)
- ✓ Vloer veranda met keramische tegels
- ✓ Woonkamer met houthaard
- ✓ Ruime nachthal met inbouwkasten
- ✓ Vloeren slaapkamers met linoleum
- ✓ Glazen deur met melkglas tussen douchekamer en nachthal
- ✓ Douchekamer met inloop- regendouche, cabine in glas, 1x lavabo met meubel, kolomkast, wc, handdoekdroger, kwaliteitsvolle materialen
- ✓ Badkamervloer met keramische tegel, keramische muurtegels & inbouwspots
- ✓ Regenwaterput met pomp (te herstellen), verbonden met kraan garage & tuin
- ✓ Garagepoort met automatische sectionaal poort
- ✓ Groot terras achteraan met terrastegels
- ✓ Buitenverlichting aanwezig achteraan de woning en aan de garage
- ✓ Modern tuinhuis

CONTACT & BEZOEK

Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

GSM : 0479/22 64 90, uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.eu

LUCHTFOTO, KADASTERPLAN, BESTEMMINGSPLAN & WATERTOETS

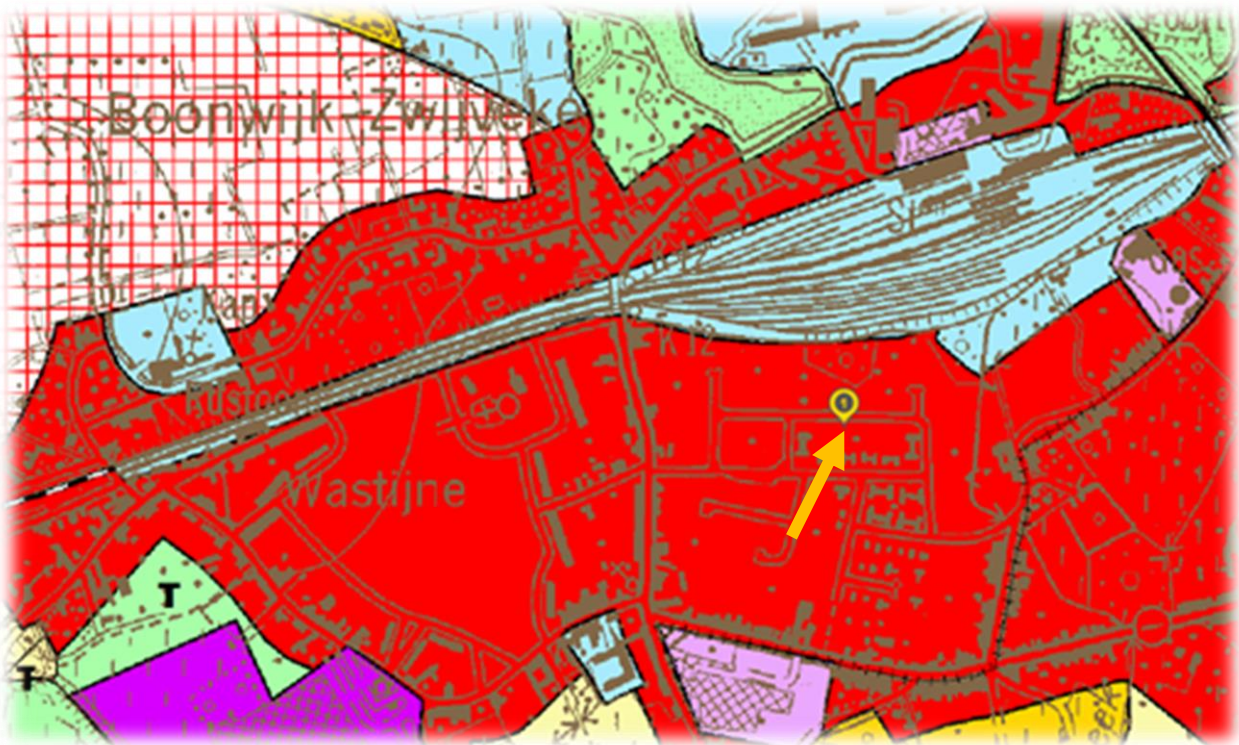


Kadastrale aanduiding : afdeling 3, sectie C met perceelnummer 0013/00L000





Rode zone : gelegen in woongebieden



Geen blauwe zone : niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied











