



Kantoor Antwerpen  
Ter Heydelaan 227 , 2100 Deurne  
**Telefoonnummer:** 03 640 35 00  
**E-mail:** info@sterckxenpartners.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Hullekenstraat 22, 9200 Dendermonde

€ 259.000

Ref. 4284799



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 370m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 252kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Indeling, plannen, foto's en 360° beelden (zie Q-view virtual tour): DRUK HIER

Indeling:

- gelijkvloers: voorplaats (nog ter renovatie: hall/bureel/speelkamer etc) op tegel - nachthall, ruime living op laminaat - open keuken voorzien van electro (keramische kookplaat, dampkap,, warme luchtoven) en dubbel spoelbak, gastentoilet, wasplaats en berging met toegang tot het terras;
- 1ste etage: hal, 2 slaapkamers (ca 10 en 18 m<sup>2</sup>), badkamer (ligbad, douche, toilet, dubbele lavabo in meubel);
- 2de etage: hal, 3de slaapkamer (18m<sup>2</sup>) en een tweede badkamer die nog geïnstalleerd moet worden (ligbad, toilet, enkele lavabo in meubel);

Verder : droge kelder, zonnige ruime stadstuin met gedeelde zijingang (fietsen).

Technische info:

- Elektriciteit niet conform;
- Ramen in PVC met dubbele beglazing
- Dak gerenoveerd in 2018
- gunstig EPC: 252.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 259.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 756,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1950  
Renovatiejaar: 2018  
Staat: Kleine werken  
Gevelbreedte: 5,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 252 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2379869

## LIGGING

Buurt: Stadsrand  
School nabij: 200m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 400m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 370,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Ja (195,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 2022-08-23  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0340/B/2 P0000

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee