



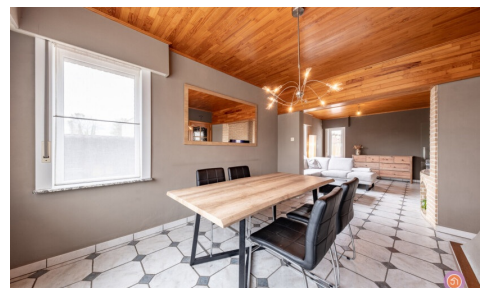
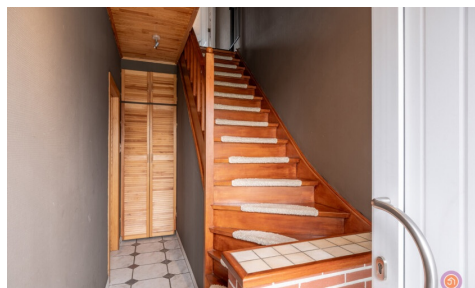
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Geerstraat 35, 9200 Dendermonde

€ 335.000

Ref. 7656264



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 151m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 180m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 339kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar het rustige dorpje Baasrode, deelgemeente van Dendermonde, dat gelegen is in de Scheldevallei en tevens beschikt over de oudste bewaarde scheepswerf van het land. In een rustige straat vinden we deze gerenoveerde instapklare gezinswoning.

Bij het betreden van de woning komen we terecht in de inkomhal die toegang geeft tot de ruime leefruimte met aansluitend de zeer uitgeruste keuken. Achteraan bevindt zich een eerste badkamer met douche, lavabo en toilet. Op het gelijkvloers treffen we ook nog een berging aan die toegang geeft tot een droge kelder, ideaal om voorraad te stockeren.

Via de trap in de hal komen we op de eerste verdieping waar zich twee slaapkamers bevinden alsook een bureauruimte. Op deze verdieping is er nog een tweede badkamer, voorzien van dubbele lavabo en een bad.

Via een vaste trap bereiken we de zolderkamer die dienst doet als derde slaapkamer en tevens zorgt voor de nodige opbergruimte.

Al de ramen zijn reeds vernieuwd en overal zijn rolluiken aanwezig.

De tuin werd volledig verhard en kan tevens dienst doen als parking voor drie auto's. Deze is bovendien via een poort afgesloten van de straat.

Verder zijn er een afgesloten fietsenberging en tuinhuis aanwezig.

Heb je interesse in deze instapklare woning?

Neem gerust contact op via [erik@julimmo.be](mailto:erik@julimmo.be) of 0496 59 39 80.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 335.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 570,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 151,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2010

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 151 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,50 m

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 1.300m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 600m

Station nabij: 1.800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja (90,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Hal: 4,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 18,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 13,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 22,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Berging: Ja

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 339  
EPC code: 20260414-0003847427  
EPC klasse: D  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 22/05/2025  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel

Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : Ligbad  
Douchekamer: 3,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Wasplaats: 3,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 6,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
25/05/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0397EP0000  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 3

Fietsenberging: Ja