

TE KOOP - HUIS

Baasrodestraat 197, 9200 Dendermonde

€ 99.000

Ref. 6599657



Aantal slaapkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 91m²
Grond opp.: 120m²
Buurt: centraal

EPC: 212kwh/m²/j
Type verwarming: niet
geïnstalleerd

OMSCHRIJVING

Grondig te renoveren woning in staat van ruwbouw, er werd gestart aan de werken maar niet verdergezet.

Gelegen in een steegje met achteraan de tuin toegang via een achterliggende weg.

4 m breed, 120m² grond.

De woning is in werffase (gestaakt 06/2022), niet bewoond, noch gemeubeld.

Gelijkvloers 50 m²: Inkom met badkamer, leefruimte. 1 airco-unit.

1ste verdieping: 25 m² en 14 m² Kamer vooraan, kamer achteraan (doorloopkamer).

Zolder zonder ramen. Bereikbaar via steektrap.

Tuin achteraan met poortje. Volledig verwilderde tuin. Gemeenschappelijk tuinpad voor- en achteraan het eigendom (type voetweg).

Gesloten bebouwing in traditioneel metselwerk, zadeldak met leien en plat dak met roofing.

Gevelisolatie in aanbouw, deels uitgevoerd, gestaakt, dakranden/-oversteken niet aangepast.

Schrijnwerk in PVC met dubbele beglazing (10.2011)

Vloerconstructies in hout. Keuken: Niet aanwezig. Badkamer: Niet aanwezig. Vloeren op de verdiepingen zijn bekleed met OSB-platen als ondervloer. Op het gelijkvloers deels

voorzien van chape. Elektriciteit in aanbouw, niet gekeurd, niet conform het AREI. Er is PUR-isolatie gespoten tegen de binnenzijde van het dak.

Toilet met sanibroyeur.

Dakleien in asbest.

Scholen in een straal van 1,5 km. Winkelvoorzieningen in een straal van 1,2 km.

Sportvoorzieningen in een straal van 1,3 km. Recreatiemogelijkheid in een straal van 400 m.

Bushalte op 50 m. E17 en A12 liggen in een straal van 10-12 km. Treinstation op 3,1 km.

FINANCIIEEL

Prijs: € 99.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 183,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 91,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,00 m

Tuin: Ja (50,00 m²)

COMFORT

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 212

EPC code: 202502260003540054RES1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²

Eetkamer: 13,00 m²

Keuken: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Toiletten: 1

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Datum keuring: 2025-03-11

Type verwarming: Niet geïnstalleerd

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0