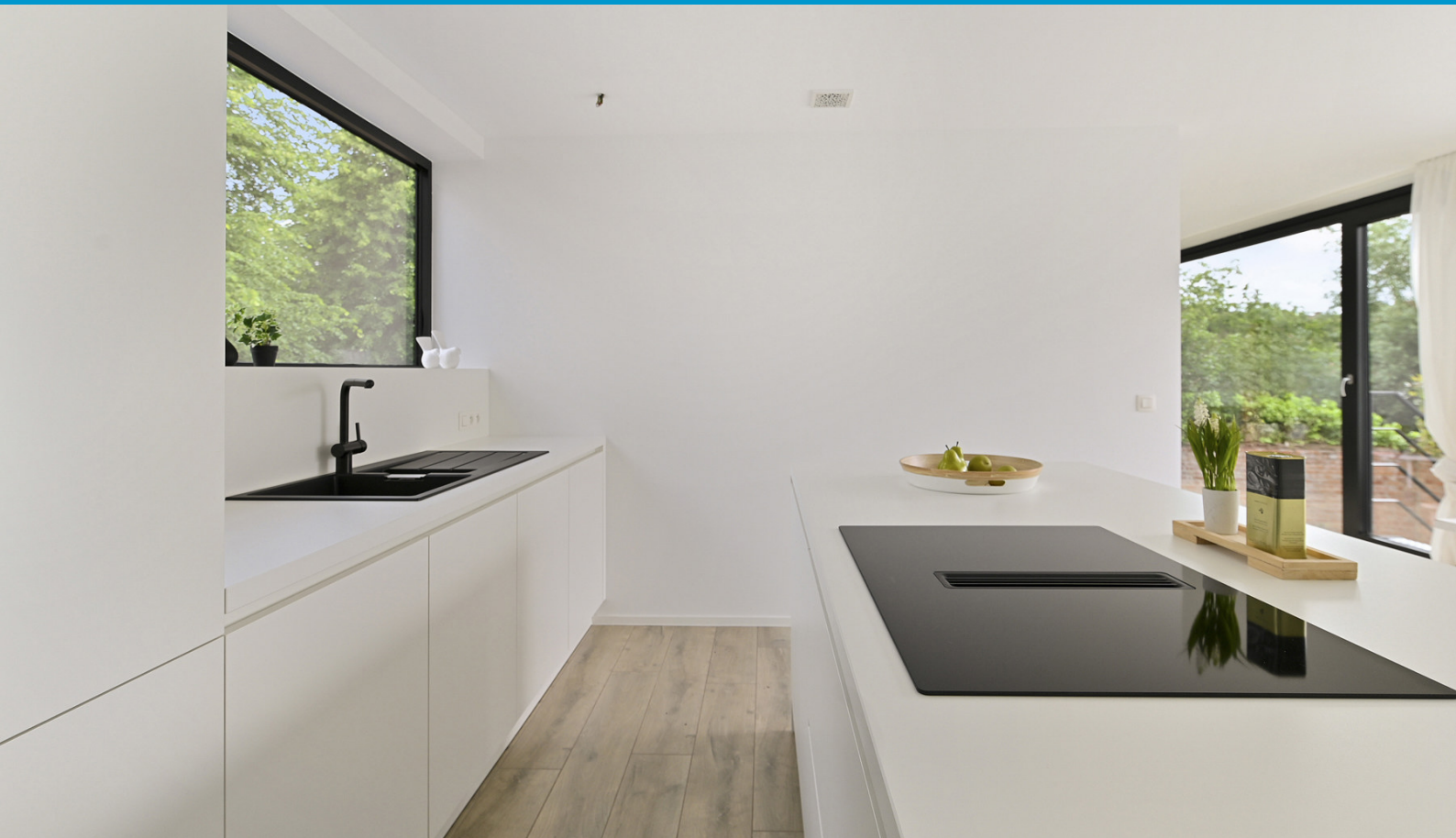


## KWALITATIEVE NIEUWBOUWWONING



GROOTZAND 136 - 138, 9200 DENDERMONDE GREMBERGEN

Vraagprijs: € 466.600



4



1



211 m<sup>2</sup>



149 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	Bij oplevering
-------------	----------------

## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	211 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	10.5 m

## STAAT

Bouwjaar	2023
Staat	nieuw

## ENERGIE

Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	23 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Opp. slaapkamer 1	20 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	11 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 3	11 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 4	35 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	5 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Keuken	ja
Opp. keuken	24 m <sup>2</sup>
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Zolder	ja

## EXTERIEUR

Aantal terrassen	1
Opp. terras 1	14 m <sup>2</sup>
Tuin	ja
Aantal parkings	1
Oriëntatie van terrein - terras	zuid



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Bodemattest	ja

## WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIËEL

Prijs	€ 466.600
-------	-----------



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHRIJVING

BUITENKANS VOOR SNELLE BESLISSERS : bij aankoop van een woning tegen uiterlijk eind juni 2024 wordt er een korting van 6% toegekend, zijnde de BTW op de constructie.

Deze halfopen nieuwbouw woning is strategisch gelegen nabij het bruisende centrum van Grembergen en biedt een ongeëvenaarde levensstijl. Je woont hier in de nabijheid van diverse faciliteiten, onder meer winkels en openbaar vervoer. Voor een uitgebreider winkelaanbod kan je terecht in de charmante stad Dendermonde.

Op het gelijkvloers vind je drie ruime slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, een praktische berging en een apart toilet.

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar lichtrijke leefruimte geniet van een mooi zicht op erfgoed ('t Kapelleke) alsook de ruimte om jouw droomkeuken te voorzien. Van hieruit bereik je het zonnige terras en de knappe tuin (bereikbaar via de trap vanuit de woonkamer).

De tweede verdieping voorziet in een veelzijdige ruimte, die kan worden ingevuld als vierde slaapkamer, thuishkantoor en/of hobbyruimte. Verder tref je hier ook een extra berging.

Daarenboven beschikt de woning over een handige carport.

Geniet van modern comfort met innovatieve voorzieningen zoals vloerverwarming in combinatie van een lucht/warmtepomp, een geavanceerd ventilatiesysteem en zonnepanelen. De woning is bijna-energie neutraal (E-peil van maximum E30), waardoor je een korting kan genieten van 50% gedurende de eerste 5 jaar op de onroerende voorheffing (KI).

Je hebt als koper nog de mogelijkheid de volledige afwerking (met uitzondering bij de modelwoning) zelf te bepalen.

Bovendien geniet je van een voordelig tarief van 6% BTW bij aankoop, mits je het pand zelf bewoont en geen ander vastgoed bezit.

Werd jouw interesse geprikkeld door deze knappe nieuwbouwwoning te Grembergen? Voor meer inlichtingen, contacteer Huyzen Dendermonde (dendermonde@huyzen.be of 052/22.33.33).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Tanja Vanhauwe:**

0477 37 45 84 | [tanja@huyzen.be](mailto:tanja@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)