

**AUTHENTIEKE WONING OP EEN PRACHTIG PERCEEL****L. VAN HOEYMISSENSTRAAT 40, 1840 LONDERZEEL MALDEREN****Vraagprijs: € 825.000****5****2****262 m²****2.460 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Robbe De Clercq:**0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)**HUYZEN DENDERMONDE**

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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

## BESCHIKBAARHEID

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Beschikbaar | overeen te komen |
|-------------|------------------|

## AFMETINGEN

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Totale oppervlakte     | 2.460 m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare oppervlakte | 262 m <sup>2</sup>   |
| Gevelbreedte           | 13 m                 |
| Aantal verdiepingen    | 3                    |

## STAAT

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Bouwjaar      | 1923            |
| Renovatiejaar | 2000            |
| Staat         | erg goede staat |

## ENERGIE

|                       |                                                                                   |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| EPC                   | 364 Kwh/m <sup>2</sup> /j                                                         |
| EPC klasse            |  |
| Verwarming type       | individueel                                                                       |
| Renovatieverplichting | Nee                                                                               |
| Dubbel glas           | ja                                                                                |
| Isolatie              | ja                                                                                |

## INTERIEUR

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Opp. woonkamer    | 24 m <sup>2</sup>      |
| Haard             | 1                      |
| Slaapkamers       | 5                      |
| Opp. slaapkamer 1 | 16 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 2 | 13 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 3 | 13 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 4 | 13 m <sup>2</sup>      |
| Opp. slaapkamer 5 | 13 m <sup>2</sup>      |
| Badkamers         | 2                      |
| Opp. badkamer     | 8 m <sup>2</sup>       |
| Type badkamer     | douche in bad          |
| Douchekamers      | 1                      |
| Keuken            | ja                     |
| Opp. keuken       | 31 m <sup>2</sup>      |
| Type keuken       | volledig geïnstalleerd |
| Eetkamer          | ja                     |
| Dressing          | 2                      |
| Opp. dressing     | 15 m <sup>2</sup>      |
| Zolder            | 20                     |
| Opp. zolder       | 20                     |
| Kelder            | 16 m <sup>2</sup>      |
| Opp. kelder       | 16 m <sup>2</sup>      |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Robbe De Clercq:**

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

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

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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

## EXTERIEUR

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Lift             | neen              |
| Aantal terrassen | 3                 |
| Tuin             | ja                |
| Zwembad          | neen              |
| Aantal parkings  | 3                 |
| Parking buiten   | ja                |
| Parking binnen   | ja                |
| Aantal garages   | 2                 |
| Opp. garage      | 65 m <sup>2</sup> |

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Bestemming terrein      | woongebied        |
| Bestemming gebouw       | privé - eengezins |
| Dagvaardingen           | neen              |
| Rechterlijke uitspraken | neen              |
| Voorkooprecht           | neen              |
| Bouwvergunning          | ja                |

## WATERTOETS

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

## KADASTRALE GEGEVENS

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Kadaster nummer | 0118L2P0000         |
| Kadaster sectie | E                   |
| Kadaster opp.   | 2460 m <sup>2</sup> |

## FINANCIËEL

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Prijs              | € 825.000 |
| Kadastraal inkomen | € 989     |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Robbe De Clercq:**

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

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

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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

## BESCHRIJVING

Dit prachtig en authentiek herenhuis is gelegen op een perceel van maar liefst 2460 m<sup>2</sup>, nabij het centrum van Malderen met al haar faciliteiten (openbaar vervoer, winkels, enzovoort). Deze karakteristieke woning is gemakkelijk bereikbaar via diverse invalswegen.

De ruime inkomhal met apart toilet geeft toegang tot de open leefruimte met eetplaats, waar grote raampartijen voor natuurlijke lichtinval zorgen. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich een tweede zithoek, die dienst doet als bibliotheek. De keuken is afgewerkt met hoogwaardige materialen en uitgerust met vaatwasser, koelkast, dubbele spoelbak en een fornuis van Lacanche. Aangrenzend aan de keuken is er een gezellige eetplaats.

Het gelijkvloers omvat verder nog een wasplaats, een garage/multifunctionele ruimte (65 m<sup>2</sup>) en een werkplaats (32 m<sup>2</sup>).

Deze unieke parel beschikt ook over een kelder, die momenteel dienst doet als wijnkelder.

De trap leidt u naar de eerste verdieping, waar een nachthal toegang biedt tot een bureauruimte, een apart toilet, drie slaapkamers waarvan één met ensuite dressing en badkamer, en een tweede badkamer (ligbad, douche en enkele lavabo).

De tweede verdieping omvat twee extra slaapkamers, een bergruimte en een bergzolder (20 m<sup>2</sup>).

Het knappe zomerhuis en de vijver toveren de tuin om tot een oase van rust.

De aansluitende weide met tal van fruitbomen (1600 m<sup>2</sup>) kan optioneel worden mee aangekocht.

Bent u op zoek naar een authentieke woning op een prachtig perceel?

Voor meer informatie of bezoek, contacteer Robbe (robbe@huyzen.be of 0493 56 88 82).

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



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Robbe De Clercq:**

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

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

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

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