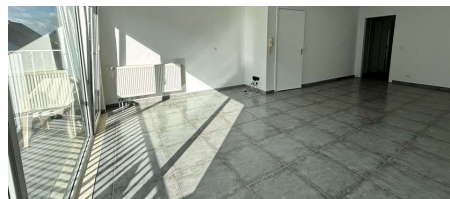
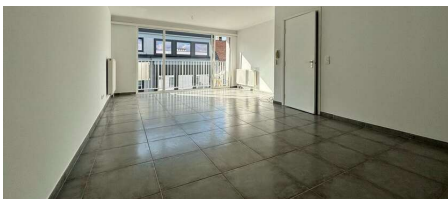


## Te koop - Appartement

€ 199.000

Heirstraat 3 B5, 9200 Dendermonde

Ref. 6366534



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 82m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 82m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 6m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 116kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Dit charmante appartement, gelegen in het hart van het dorpscentrum van Appels, biedt een perfecte combinatie van comfort en locatie. Het bevindt zich vlakbij " 't zand" en is ook goed bereikbaar van de stad Dendermonde, waardoor het ideaal is voor wie de rust van het dorp zoekt, maar toch de nabijheid van de stad wil behouden. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en heeft een bewoonbare oppervlakte van 82 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor een aangename en praktische indeling. De leefruimten zijn royaal en goed ingedeeld, terwijl de volledig uitgeruste keuken en de ruime badkamer het woongenot verhogen. Het terras biedt een mooi uitzicht op het dorpsplein, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen. Met een gunstige EPC-score en laag energieverbruik is dit appartement ook zeer energie-efficiënt. Dit maakt het niet alleen aantrekkelijk voor eigen bewoning, maar ook als opbrengsteigendom. De mogelijkheden omtrent het opbrengsteigendom kunnen op aanvraag worden bezorgd. Een uitstekende investering in een goed gelegen en goed onderhouden pand!

EPC-score: B - 116 kWh/(m<sup>2</sup>/jaar) - geen renovatieplicht van toepassing

P-score: A / G-score: A - stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

Meer informatie of een bezoek? Neem contact op met Vince van Capston Real Estate op 0468 26 14 01 of op [vince@capston.be](mailto:vince@capston.be)

## Financieel

Prijs: € 199.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 82,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1969

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 116 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20241202-0003465022-RES-1

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand

## Terrein

Grondoppervlakte: 82,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 6,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0