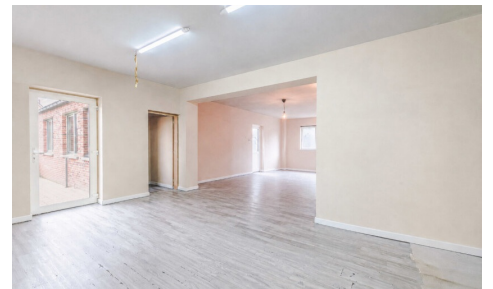


## TE KOOP - HUIS

Nieuwedijk 15, 2480 Dessel

€ 388.000

Ref. 4021 AK



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 850m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 239kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Ruime woning met 4 slaapkamers, onderhoudsvriendelijke tuin en ruime berging - op slechts 15 minuten van de Nederlandse grens

Bij het betreden van de woning komt u in een ruime inkomhal met gastentoilet en handenwasser. Meteen rechts bevindt zich een grote bergplaats, ideaal voor extra opslagruimte.

De rechthoekige woonkamer heeft een zitgedeelte met een sfeervolle haard als centraal element. De vele ingemaakte kasten bieden een praktische en stijlvolle opbergoplossing.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die naadloos overgaat in de landelijke keuken. Deze is uitgerust met kwalitatieve toestellen, waaronder een dubbele wastafel, afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, diepvriezer, magnetron en oven. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin.

Ook de ruime badkamer bevindt zich op het gelijkvloers. Net zoals de rest van de woning is deze royaal opgevat en voorzien van een eigen toilet, een wastafel en een comfortabele, grote regendouche.

Op de bovenverdieping bereikt u via de trap in de inkomhal de nachthal, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers.

Buiten geniet u van een volledig omheinde achtertuin die deels verhard is en deels voorzien van grastapijt, waardoor het onderhoud minimaal blijft. Links naast de woning bevindt zich een oprit die via een poort toegang geeft tot de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een ruime, gesloten bergschuur en een extra open berging.

Door de huidige verhuurde staat kan de woning momenteel minder fraai ogen dan zij in lege toestand zal zijn. Met de visualisaties hopen wij u alvast een beter beeld te geven van het potentieel en de uitstraling van de woning.

### Troeven van deze woning:

Vier ruime slaapkamers

Veel ingemaakte kasten

Onderhoudsvriendelijke, volledig omheinde tuin

Ruime bergschuur en extra open berging

Veel parkeergelegenheid

Gelegen op slechts 15 minuten van de Nederlandse grens

Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en praktische indeling op een gunstige locatie.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 388.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 617,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1938

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 850,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 27,00 m

Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 239  
EPC code: 20231110-0003037018-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 50,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 5