GOED GELEGEN EN GERENOVEERDE GEZINSWONING MET STADSTUIN







Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Sint-Amandsberg, 9040 | Reginald Warnefordstraat 84

Omschrijving

VANVAS bvba | Kanji Vandersmissen | Erkend vastgoedmakelaar BIV 508.052 | Titularis
T: +32(0)479 795 796 - info@vanvas.be - facebook.com/vanvas.be - vanvas.be

Bezoekdag op zaterdag 28 maart 2026 - bezoek op afspraak via verkoop@vanvas.be - 0479/795 796

In een rustige straat, op een centrale ligging in Sint-Amandsberg, bevindt zich deze volledig gerenoveerde en instapklare woning. Gelegen in de Reginald Warnefordstraat geniet u van een aangename woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik en nabij het Gentse stadscentrum.

Bij het betreden van de woning valt meteen het ruime gelijkvloers op. Hier vindt u een gezellige leefruimte met aansluitende eetplaats die naadloos overgaat in een grote, moderne leefkeuken. De keuken vormt het kloppende hart van de woning en biedt directe toegang tot de gezellige stadstuin, waar u in alle rust kan genieten van zonnige momenten of gezellige avonden met familie en vrienden. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een grote en luxueuze badkamer, afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen en voorzien van alle hedendaags comfort.

Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie extra ruimte wenst voor hobby's of logeerkamers. Daarnaast is er nog een extra kamer die perfect kan ingericht worden als bureau, dressing of tweede badkamer, afhankelijk van uw noden. De woning beschikt bovendien over een praktische kelder, ideaal voor extra opslagruimte. **De opgegeven woonoppervlakte van 153 m² is een netto vloeroppervlakte !**

De ligging is een absolute troef met diverse winkelmogelijkheden, supermarkten en buurtvoorzieningen, evenals scholen en kinderopvang in de directe omgeving. Ook qua mobiliteit zit u hier uitstekend met openbaar vervoer op wandelafstand wat zorgt voor een snelle verbinding naar het centrum van Gent en omliggende gemeenten. Daarnaast zijn belangrijke invalswegen vlot bereikbaar.

Kortom, deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging en vormt de ideale thuisbasis voor wie rustig wil wonen met alle stadsfaciliteiten binnen handbereik.

Contacteer ons gerust voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via verkoop@vanvas.be en/of tel. 0479/795 796

VASTGOEDINFO :
Stedenbouwkundige informatie dd. 5 februari 2026

- Onweerlegbaar vergund geacht
- Woongebied
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Geen verkavelingsvergunning
- Niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgebied
- Niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend
- Perceelscore of P-score : A
- Gebouwenscore of G-score : A
- Keuring elektriciteit : CONFORM
- Ligging in Signaalgebied : neen
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied : neen
- Mobiscore : 9,4/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak
Totale bewoonbare opp.: 153 m²
Opp. van het terrein: 132 m²
EPC: 196 kWh/m²
Kadastraal inkomen: € 541.00

VANVAS bvba | Kanji Vandersmissen | Erkend vastgoedmakelaar BIV 508.052 | Titularis
T: +32(0)479 795 796 - info@vanvas.be - facebook.com/vanvas.be - vanvas.be