

## KARAKTERVOLLE WONING MET APARTE KANTOORRUIMTE EN PARKING

NEUW



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed

Ligging: Gentbrugge, 9050 | Frederik Burvenichstraat 151 en 151A

### Omschrijving

Charmante en veelzijdige woning met aparte kantoorruimte op een uitstekende ligging in Gentbrugge. Deze karaktervolle eigendom biedt de ideale combinatie van wonen en werken dankzij een afzonderlijke commerciële ruimte op het gelijkvloers met veel lichtinval en visibiliteit, perfect voor een vrij beroep, kantoor of kleine handelsactiviteit. De woonst zelf beschikt over ruime, lichtrijke kamers met authentieke elementen zoals houten vloeren en een prachtige trap, wat zorgt voor een warme en charmante uitstraling. De verschillende verdiepingen bieden tal van mogelijkheden qua indeling, met meerdere slaapkamers en een zolderverdieping met zichtbare balken die verder ingericht kan worden naar wens.

Achteraan bevindt zich een praktische buitenruimte met garage en extra bergruimte. De woning vraagt opfrissing, maar biedt daardoor een mooie kans om ze volledig naar eigen smaak te renoveren.

De ligging is een grote troef: vlakbij winkels, scholen en horecazaken, en op korte afstand van het centrum van Gent. Dankzij de vlotte verbindingen met openbaar vervoer en belangrijke invalswegen is de bereikbaarheid uitstekend. Ideaal voor zelfstandigen of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, karakter en een centrale ligging met tal van mogelijkheden.

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Vrij op: Bij akte

Bezoek op: Op afspraak

Opp. van het terrein: 227 m<sup>2</sup>

EPC: 323 kWh/m<sup>2</sup>

Kadastraal inkomen: € 1,415.00

Vraagprijs: € 585.000,00