KARAKTERVOLLE GEZINSWONING MET TUIN EN ATELIER







Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Gent, 9000 | Francisco Ferrerlaan 105

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

Deze authentieke woning is gelegen op fietsafstand van Gent-centrum en geniet een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer.

De combinatie van de uitstekende ligging nabij Gent-centrum, voldoende openbaar vervoer en een ruime woning met rustige en gezellige tuin maken dit een super aantrekkelijke buitenkans. Bovendien vormt de achtergelegen Westerbegraafplaats een groene pool in de onmiddellijke omgeving en dient ze als stiltegebied, ideaal om thuis tot rust te komen.

De woning is bijzonder authentiek ingericht met een smaakvol interieur en omvat o.a. een ruime inkomhal | dubbele gezellige leefruimte met op maat gemaakte interieurafwerking | multifunctionele achterplaats met toegang tot het atelier en gastentoilet | ruim atelier bestaande uit twee ruimtes en toegang tot de tuin | charmante tuin die kan omgevormd worden tot groene oase | eetplaats en charmante zithoek op de eerste verdieping | grote geïnstalleerde leefkeuken met ontbijthoek en directe toegang tot het terras en de tuin | ingerichte badkamer | mooi ingerichte klassieke slaapkamer op de tweede verdieping alsook een een tweede slaapkamer als absolute blikvanger met een originele seventies look inclusief sanitaire hoek en toilet | zolder | ruime kelder.

Mits de nodige opfrissingswerken wordt dit ongetwijfeld een magnifiek paradijs nabij Gent-centrum. **NETTO Woonoppervlakte: 156 m² - NETTO Oppervlakte atelier: 61 m².** Er is een uitstekende bereikbaarheid, zowel met fiets, openbaar vervoer alsook met de auto via stadsring en R4. **Bijzondere elementen**: op maat gemaakte wandkasten en stoffen lambriseringen - eigentijdse 2de slaapkamer met originele seventies look.

VASTGOEDINFO: Stedenbouwkundige informatie dd. 24 maart 2026 - Onweerlegbaar vergund geacht - Woongebied - Geen erfgoed - Renovatieplicht - 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 - Ligging in Signaalgebied: neen - Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen - Mobiscore : 9,1/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak
Totale bewoonbare opp.: 156 m²
Opp. van het terrein: 214 m²
EPC: 685 kWh/m²
Kadastraal inkomen: € 728.00

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