

## UITSTEKEND GELEGEN GEZINSWONING MET MOOIE STADSTUIN EN GARAGE



Exclusief bij Vandermisssen Vastgoed  
Ligging: Gent, 9000 | Kogelstraat 45

### Omschrijving

Deze charmante gezinswoning met stadstuin is gelegen net buiten het Gentse stadscentrum in een rustige woonstraat omgeven door essentiële winkelmogelijkheden. De woning geniet een perfecte zonne-oriëntatie en omvat o.a. een inkomhal met kleine bergruimte, ruime en lichtrijke woonkamer met directe toegang tot de grote stadstuin, aparte geïnstalleerde keuken met toegang tot de garage, gastentoilet, 2 slaapkamers op de 1ste verdieping, badkamer incl. 2de toilet, volumineuze zolder op de 2de verdieping en een garage van circa 23 m². Naast de inbegrepen garage is er de opportuniteit om 2 bijkomende garageboxen bij aan te kopen van elk 21 m². De tuin is bohemian chic aangelegd met o.a. hortensia's en aan de achterzijde omgeven door vele groene beplantingen dewelke een optimale privacy garanderen. Bezoek op afspraak via [0479/795 796](tel:0479795796) en [info@vanvas.be](mailto:info@vanvas.be) VASTGOEDINFO : Vergunning uitgereikt-Woongebied-Geen dagvaarding uitgebracht-Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig-Geen verkavelingsvergunning-niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgebied-niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak  
Totale bewoonbare opp.: 94 m²  
Opp. van het terrein: 168 m²  
EPC: 551 kWh/m²  
Kadastraal inkomen: € 720.00