

## GOED GELEGEN TE RENOVEREN WONING



**Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed**  
**Ligging: Gentbrugge, 9050 | Walstraat 12**

### Omschrijving

Deze te renoveren rijwoning gelegen in Gentbrugge, heeft heel wat potentieel. Een van de voornaamste troeven van de woning is zijn ligging. Aan de overzijde van de straat is er het Park de Vijvers. Hier kan u genieten van de natuur en van een mooi aangelegd wandelpad langs het water of kan u even spelen op de nieuw aangelegde speeltuin. Op enkele minuten fietst u het oude centrum van Gent binnen. Ook de opritten van grote invalswegen als de E17 en de E40, liggen op enkele minuten rijden van de woning. Zowel winkels als scholen en diensten liggen op wandelafstand van de woning. Bij het binnengaan in de woning komt u via de inkomhal gaat in de woonkamer, die verdeeld is in een zit- en eetgedeelte. De hoge plafonds en de authentieke schouwmantel geven de ruimte zijn cachet. In het zitgedeelte is er een gezellige pelletkachel. Aansluitend aan de woonkamer ligt de keuken, die uitgaat op een veranda. Via de veranda komt u op een koertje met een ruime werkplaats. Op het eerste verdiep zijn er twee slaapkamers met hoge plafonds, net zoals in de woonkamer. Op het tweede verdiep is er nog een slaapkamer en ruime zolder; bestaande uit een hoger en lager gelegen gedeelte, waarvan u een ruime vierde slaapkamer kan maken. Met een grondige renovatie maakt u van deze woning een pareltje. Ze heeft al een goede basis door haar ruime kamers en dubbele beglazing en onderdak.

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op aanvraag  
Totale bewoonbare opp.: 119 m<sup>2</sup>  
Opp. van het terrein: 65 m<sup>2</sup>  
EPC: 647 kWh/m<sup>2</sup>  
Kadastraal inkomen: € 292.00