

UITSTEKEND EN RUSTIG GELEGEN STADSWONING MET STADSTUIN



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Gentbrugge, 9050 | Henri Mortierstraat 41

Omschrijving

Deze goed onderhouden gezinswoning is uitstekend en rustig gelegen in Gentbrugge, net op de rand met Gent en met tal van winkelmogelijkheden en activiteiten in de onmiddellijke omgeving. Men geniet er zowel van grote winkelketens zoals Delhaize, Brico, Kruidvat etc ... als van verschillende kleinere gespecialiseerde handelszaken nabij . Bovendien kan men in de buurt gaan wandelen aan het Braemkasteel, de Gentbrugse Meersen als het Victoria Regiapark. In de straat staan mooie grote bomen die het extra aangenaam maken en die voor extra koelte zorgen in de zomer.

De woning omvat o.a. inkomhal | gezellige leefruimte en eetplaats | veranda met geïnstalleerde keuken | kleine voorraad kelder | 2 slaapkamers op de 1ste verdieping | 1 slaapkamer op de 2de verdieping | badkamer met ligbad en toilet | terras | stadstuin. Bovendien geniet deze gezinswoning van een kleine privatieve strook voor de woning die kan omgetoverd worden tot kleine groene inkom zone.

Extra uitrusting : elektrische zonneluifel op de veranda

Een vlotte bereikbaarheid is verzekerd door de nabijgelegen op-afritten E17 / R4 en E40 en de diverse verbindingen met het openbaar vervoer. Met de fiets is het bovendien super aangenaam rijden via de fietsroute Keizerpark en Visserij tot in centrum Gent.

Deze woning vormt een aantrekkelijke topper dichtbij Gent-centrum !

VASTGOEDINFO op basis van opgevraagde documenten:

- Stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 16 november 2023 en 17 november 2023
- Woongebied
- Gebouw vergund
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score: A
- Gebouwscore of G-score : A
- Ligging in Signaalgebied: NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN
- Asbestveilig
- Keuring electriciteit conform en geldig tot 2037
- Mobiscore : 9,3/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak

Totale bewoonbare opp.: 115 m²

Opp. van het terrein: 136 m²

EPC: 438 kWh/m²

Kadastraal inkomen: € 294.00