

!! IN OPTIE !! GEZELLIGE EN GROTE GEZINSWONING MET STADSTUIN

VERKOCHT



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Gent, 9000 | Meerhem 143

Omschrijving

Bezoek op afspraak via verkoop@vanvas.be - tel. **0479/795 796**

Deze ruime gezinswoning is gelegen op korte wandelafstand van de Gentse historische stadskern en beschikt over een inpandige garage aan de straatzijde en een aantrekkelijke stadstuin. Bij de woning hoort nog een bijkomend privaat stukje grond waarop een handige fietsen- en/of afvalberging ingericht kan worden. De tuin is apart bereikbaar via een afgesloten stadssteegje wat het onderhoud ervan sterk vereenvoudigt.

De woning omvat o.a. een inkomhal | buro - bibliotheek op de gelijkvloers met toegang tot de stadstuin | ingerichte keuken met op maat gemaakte kasten en extra bergruimte | gezellige eetplaats | rustig gelegen salon aan de tuinzijde | 2 slaapkamers, werkruimte, dressing en badkamer op de 2de verdieping | 2 slaapkamers met eigen werkruimte op de 3de verdieping | inpandige en ruime garage. Voorbereidingen voor extra badkamer op de 2de verdieping en douchecel op de 3de verdieping liggen klaar.

De woning geniet over de bouwlagen heen van bijzonder veel lichtinval wat het leefcomfort sterk bevordert. De woning werd grondig gerenoveerd maar er dient nog verder gewerkt worden aan de eindafwerking.

In de directe omgeving is er voldoende openbaar vervoer met o.a. verschillende bus -en tramhaltes. De talrijke nabijgelegen winkelmogelijkheden zijn zowel te voet als met de fiets vlot bereikbaar. De Gentse binnenstad en belangrijke handelscentra zoals o.a. Dok Noord liggen slechts op enkele honderden meters afstand.

Deze woning is een ruwe diamant die na verdere afwerking een absolute vastgoedtopper wordt in de Gentse stadskern.

VASTGOEDINFO op basis van opgevraagde documenten:

- Stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 6 december 2023 en 13 december 2023
- Woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- Gebouw vergund
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score: D (pluviaal)
- Gebouwscore of G-score : D (pluviaal)
- Ligging in Signaalgebied: NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN
- Asbestveilig
- Mobiscore : 9,3/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak

Totale bewoonbare opp.: 240 m²

Opp. van het terrein: 278 m²

EPC: 377 kWh/m²

Kadastraal inkomen: € 1,076.00