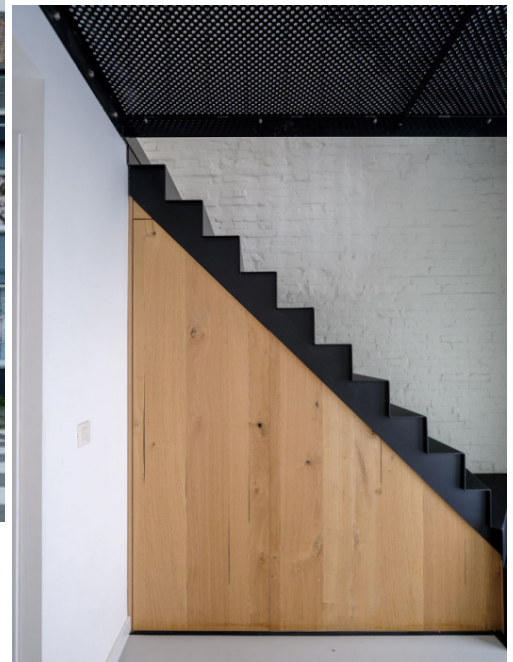


UITSTEKEND GELEGEN EN GERENOVEERDE GEZINSWONING MET TERRAS

VERKOCHT



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed

Ligging: Gentbrugge, 9050 | Oude Brusselseweg 104

Omschrijving

Eerste bezoekdag op zondag 28 april 2024.

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

Deze gerenoveerde en instapklare gezinswoning is gelegen in het bruisende Gentbrugge direct aan het Victoria Regiapark met tal van winkelmogelijkheden en activiteiten in de onmiddellijke omgeving. Men geniet er zowel van grote winkelketens zoals Carrefour en Delhaize als van verschillende kleinere gespecialiseerde handelszaken. Bovendien kan men in de buurt gaan wandelen aan het Keizerpark, Braemkasteel, de Gentbrugse Meersen en uiteraard in het Victoria Regiapark. Een bijzonder vermelding waard is de nabijgelegen sportzone met o.a. een padelclub en de atletiekpiste en de nabijgelegen Schelde waar het heerlijk wandelen en fietsen is.

De woning werd grondig gerenoveerd, geniet een mooi uitzicht op het Regiapark en omvat o.a. lichtrijke inkomhal met moderne stalen trap | apart gastentoilet | geïnstalleerde keuken met toestellen en woonkamer met leuk uitzicht op het Regiapark | 1 slaapkamer op de 2de verdieping | 2 slaapkamers op de gelijkvloers waarvan 1 met douche en lavabo | badkamer met instapdouche, dubbele lavabo en 2de toilet | kelder | terras met uitzicht op Regiapark.

Extra uitrusting : zonnepanelen | HR CV ketel | centrale verwarming | ventilatie

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 en de vele andere fietsknooppunten in de buurt.

Deze woning vormt een aantrekkelijke topper dichtbij Gent-centrum !

VASTGOEDINFO op basis van opgevraagde documenten:

- Stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 24 april 2024
- Woongebied
- Gebouw vergund
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Geen voorkeurecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score: C
- Gebouwscore of G-score : C
- 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.: 100 m²
Opp. van het terrein: 37 m²
EPC: 101 kWh/m²
Kadastraal inkomen: € 507.00