

## GEZELLIGE STADSWONING IN HISTORISCH AUTOVRIJ WOONERF NABIJ BEGIJNHOF



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed  
Ligging: Gent, 9000 | Wespstraat 69

### Omschrijving

Deze gezellige stadswoning is gelegen net buiten het Gentse stadscentrum dichtbij het Groot Begijnhof van Sint-Amandsberg in een rustige woonwijk met onder andere een stadspark en school. De woning maakt deel uit van een uniek gerestaureerd gebouw en wooneerf daterend van begin 20ste eeuw.

De woning omvat o.a. woonkamer, keuken en badkamer op de gelijkvloers, living op de 1ste verdieping en slaapkamer op de 2de verdieping.

Het wooneerf wordt goed onderhouden en er is een centrale dienstverlening voor afvalophaling en onderhoud van de privé straat en gemeenschappelijke delen.

In de onmiddellijke nabijheid is er een kwalitatieve basisschool aanwezig alsook vele winkelmogelijkheden ( bv. winkelcentrum Dendermondsesteenweg met o.z. doe-het-zelvers ) en uiteraard ook prima openbaar vervoer met o.a. Dampoortstation ( trein ) en Dampoortplein ( met vele busverbindingen).

Met de fiets en zelfs te voet is het Gentse stadscentrum vlot bereikbaar. Bovendien plant de Stad Gent een mooie [ontwikkeling voor de hele Dampoortsite](#) met vermoedelijk een bijkomend buurtpark aan de Carrefour. Deze ontwikkelingen zullen de hele Dampoortwijk in een verdere opwaartse beweging duwen wat uitermate interessant is voor elke investering in de wijk.

Met alle faciliteiten in de onmiddellijke omgeving vormt deze woning als starterswoning een absolute aanrader net buiten de Gentse stadskern.

Bezoek op afspraak via Kanji Vandersmissen : tel. 0479/795 796 - [verkoop@vanvas.be](mailto:verkoop@vanvas.be)

#### VASTGOEDINFO :

Stedenbouwkundige informatie dd. 5 en 6 juni 2023

- Vergunning uitgereikt
- Woongebied
- Opgenomen in inventaris van bouwkundig erfgoed
  
- Vrijstelling renovatieplicht
  
- Asbestveilig
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Voorkooprecht voor Mede-Eigenaars Residentie Wespenhof
- Geen verkavelingsvergunning
- Niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgebied
- Niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend
- Perceelscore of P-score : A
- Gebouwscore of G-score : A
- Ligging in Signaalgebied : neen
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied : neen
- Mobiscor : 9,4/10

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak  
Totale bewoonbare opp.: 68 m<sup>2</sup>  
Opp. van het terrein: 25 m<sup>2</sup>  
EPC: 410 kWh/m<sup>2</sup>  
Kadastraal inkomen: € 349.00