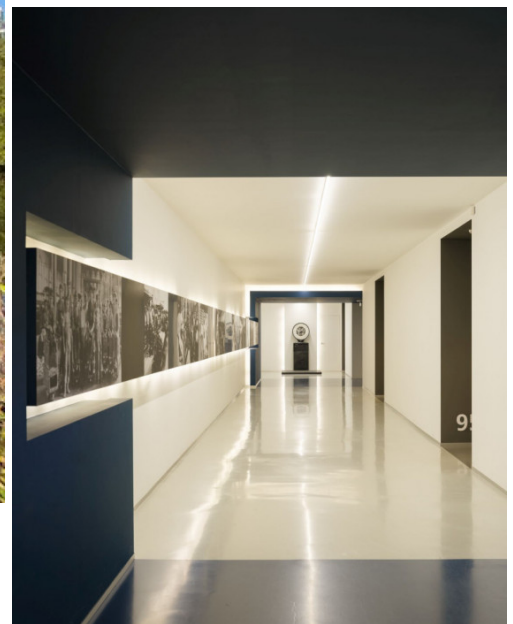
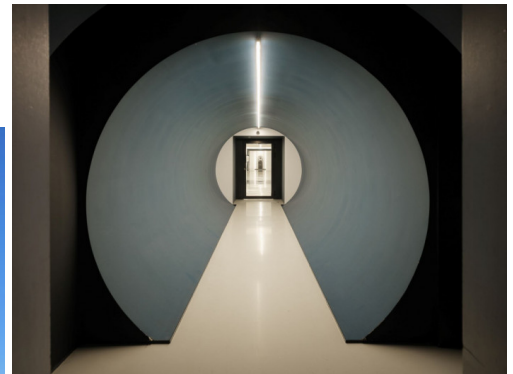


MAGNIFIEKE LOFT MET LUXE INRICHTING AAN FRANSE VAART

VERKOCHT



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed

Ligging: Gent, 9000 | Edward Pynaertkaai 96.00.02

Omschrijving

Deze luxueuze en moderne loft is gelegen aan de Gentse stadsrand in het residentiële gebouw Cotton Island en is afgewerkt met de beste materialen. Het aparte gebouw waar het appartement zich in bevindt, is een herinnering aan een belangrijke industriële geschiedenis op dit eilandje en straalt pure klasse uit. Vanuit het appartement geniet u van een mooi uitzicht op de Franse Vaart en het nieuw aangelegde tuinpark. De hele buurt werd enkele jaren geleden mooi aangelegd met leuke groene plekjes en bijhorende zitbanken aan het water. Deze hele regio is in volle ontwikkeling waarbij kwalitatief wonen, groene omgeving en trage mobiliteit een absolute prioriteit geworden zijn.

Het appartement, met verschillende interieur niveaus, is gelegen op de gelijkvloers, instapklaar en omvat o.a. een ruime en lichtrijke woon/loftruimte met veel ruimte voor keuken, eetplaats, living en bureau | volledig ingerichte designer keuken met groot keukeneiland | bureauhoek op hoger niveau | een apart niveau voor slaapkamer, logeerkamer, dressing badkamer en toilet | twee bergingen | grote kwalitatieve luxe badkamer met inloofdouche, ligbad, groot lavabomeubel en linnenkast | apart toilet aan de slaapkamer | volledig geïnstalleerde dressingruimte aan de slaapkamer | grote raampartijen met directe toegang tot het terras | privaat gebruik van het grote ZW gerichte terras. Bij het appartement hoort een ondergrondse kelderberging (7,5 m²) en een dubbele fietsenstaander.

Optioneel kan er een privaat autostaanplaats aangekocht worden.

Het appartement is vlot bereikbaar vanwege de nabij gelegen op-afritten E17/E40/R4 en de diverse stopplaatsen van openbaar vervoer voor zowel tram - als busverbindingen. Met de fiets is het bovendien super aangenaam rijden via de fietsroute Keizerpark en Visserij tot in centrum Gent en de vele andere fietsroutes in de onmiddellijke omgeving.

Extra uitrusting : videofonie | vloerverwarming op beide niveaus, luxueuze ingebouwde gashaard (6kW), groot volume luxe inbouwkasten, regenwater voor terras

VASTGOEDINFO:

- stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 29/11/2023
- vergunning uitgereikt
- gelegen in een woongebied
- geen dagvaarding
- voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- geen verkavelingsvergunning
- P score : A
- G score : A
- niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgebied
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone
- niet gelegen in een signaalgebied
- mobiscore : 9,4/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak
Totale bewoonbare opp.: 195 m²
EPC: 91 kWh/m²
Kadastraal inkomen: € 1,814.00