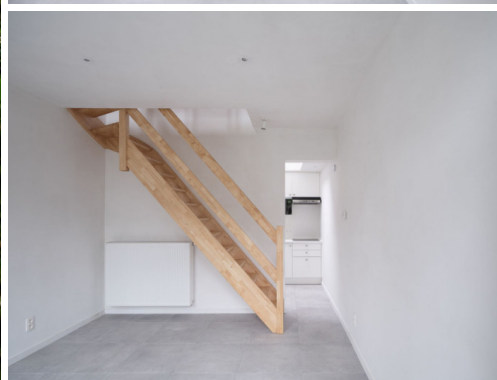


GERENOVEERDE STADSWONING IN HISTORISCH AUTOVRIJ WOONERF NABIJ BEGIJNHOF



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Gent, 9000 | Wespstraat 61

Omschrijving

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

Deze gerenoveerde en 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 in 1990 uniek gerestaureerd historisch beluik en woonerf daterend van einde 19de eeuw.

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

Het woonerf 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 een perfecte starterswoning net buiten de Gentse stadskern.

VASTGOEDINFO :

- Vastgoed informatie ontvangen op 17 oktober 2024

- Vergunning uitgereikt
- Woongebied
- Opgenomen in inventaris van bouwkundig erfgoed
- Vrijstelling renovatieplicht
- Asbestveilig
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Geen voorkeurecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Voorkeurecht 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
- Mobiscore : 9,4/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak

Totale bewoonbare opp.: 55 m²

Opp. van het terrein: 25 m²

EPC: 216 kWh/m²

Kadastraal inkomen: € 349.00