

RUSTIG GELEGEN EN MAJESTUEUS 3-SLPK APPARTEMENT MET STADSTUIN



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Sint-Amandsberg, 9040 | Koerspleinstraat 11

Omschrijving

Dit ruime en gezellige luxe appartement maakt deel uit van een kleinschalige, goed onderhouden residentie en is gelegen in een rustige, groene woonomgeving in het hart van Sint-Amandsberg. De residentiële ligging in een aangename buurt waar wooncomfort en bereikbaarheid hand in hand gaan, zorgt ervoor dat je hier elke dag thuiskomt in alle rust, terwijl je toch vlak bij het bruisende stadsleven bent. Op korte afstand bevinden zich tal van winkelmogelijkheden.

De zonnige en ruime woonkamer straalt klasse, charme en karakter uit en beschikt over een elegante schouwmantel, eveneens in carraramarmer – een echte blikvanger en een warme uitnodiging om te ontspannen in stijl.

Verder omvat het appartement o.a. een grote vestiaire met authentieke inrichting | een grote living en eetplaats met veel lichtinval en een magnifieke schouwmantel | een grote en lichtrijke keuken met vintage inrichting en degelijke apparaten | een gastentoilet | 3 grote slaapkamers waarvan één slaapkamer met badkamer en apart toilet, een tweede slaapkamer met lavabo en apart toilet en een derde grote slaapkamer | aparte berging | ruime en afgewerkte kelder | afgesloten tuin

In de voorbije jaren werden reeds verschillende opfrissingswerken uitgevoerd, waaronder de dakrenovatie van het appartementsgebouw en de garageboxen en de vernieuwing van het buitenschrijnwerk met isolerend dubbel glas.

Een bijkomende troef zijn de twee privatieve garageboxen, gelegen achteraan het terrein – ideaal voor wie waarde hecht aan veiligheid en comfort en die kunnen aangekocht worden aan 25.000 EURO per garagebox.

Een bijkomende troef zijn de twee privatieve garageboxen, gelegen achteraan het terrein – ideaal voor wie waarde hecht aan veiligheid en comfort.

Dankzij de uitstekende ligging is het appartement vlot bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets of de wagen. Gent-Centrum is snel te bereiken en de nabijheid van de R4, E17 en E40 maakt ook woon-werkverkeer erg comfortabel.

Deze eigendom is een absolute aanrader voor wie op zoek is naar ruimte, elegantie en rust, in een goed onderhouden gebouw en strategisch gelegen groene omgeving nabij Gent

VASTGOEDINFO op basis van opgevraagde documenten:

- stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 8 april 2025.

- Woongebied
- Vergunning uitgereikt
- Verkavelingsvergunning
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score : A
- Gebouwscore of G-score : A
- Ligging in Signaalgebied : NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied : NEEN
- Asbestveilig
- Mobiscore 9/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak

Totale bewoonbare opp.: 225 m²

EPC: 399 kWh/m²

Kadastraal inkomen: € 1,230.00