



3



1



141 m²

UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Wij stellen u graag voor aan de laatste beschikbare woning in residentie - **Campo Verde** - gelegen te Sint-Amandsberg. Deze site omvat naast zes woningen die gelegen zijn in tweede lijn ook een mix van appartementen en handelspanden. Het project is gelegen net buiten Gent-Centrum langsheen de Antwerpse Steenweg, op slechts 2,5km van het Dampoort Station.

De **omgeving** voelt enerzijds aan als een stedelijke ambiance dankzij de vele winkels en restaurants in de buurt. Anderzijds zorgen het Westveldpark en Kasteel Carelshof voor een aangename en groene gebuurte. Met een MobiScore van 8,9 op 10 beschik je hier over alle vervoerfaciliteiten: trein, bus, wandel- en fietsroutes. Ook heel mooi aanbod van onderwijs, zorg, cultuur en winkels in de onmiddellijke omgeving.

We nemen u graag mee op **rondeleiding** in deze woning; we plaatsen onze fiets onder de overdekte ruimte naast de voordeur en komen zo tot in de inkomhal. Deze brengt ons naar de doorzon-leefruimte met open keuken en praktische berging - bijna de volledige achtergevel is voorzien van glaspartijen wat een fijne connectie met buiten genereert. Een gastentoilet vervolledigd deze verdieping - op de eerste verdieping worden we door drie slaapkamers geleid alsook badkamer met ruimte voor zowel bad als inloofdouche, berging en gastentoilet.

De kwalitatieve **groenaanleg** zorgt er voor dat de elegante architectuur van de gebouwen nog beter tot zijn recht komt. Het groene karakter van de omgeving wordt door Architectenbureau Berkein doorgetrokken naar de appartement: alle appartementen worden afgewerkt met BEN (Bijna Energie Neutraal) normering in combinatie met **zonnepanelen en een warmtepomp**. Als bewoner geniet je dus van lage energiekosten. Ondergrondse parkeergelegenheid zorgt voor aangenaam leefcomfort.

Afwerking van het geheel is voorzien in het **najaar van 2024**.

6% BTW MOGELIJK indien u aan de voorwaarden voldoet, meer info op kantoor.

Wilt u deze eigendom en zijn troeven zelf ontdekken, neem dan zeker contact op voor het plannen van een bezoek ter plaatse.

Interesse? Contacteer Steffi telefonisch op 0498/50.50.94 of per mail steffi@vastgoeddevos.be

ALGEMENE GEGEVENS

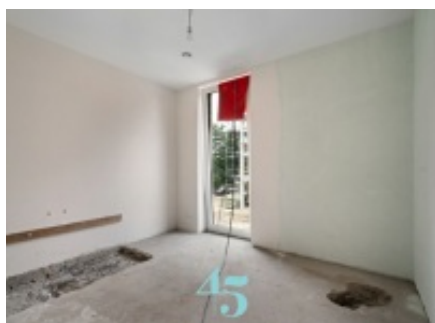
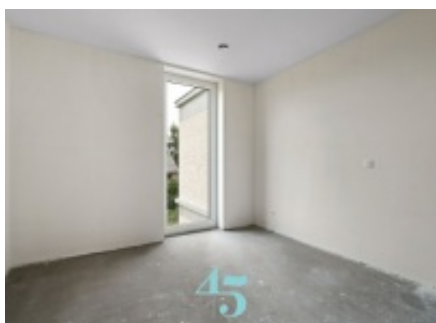
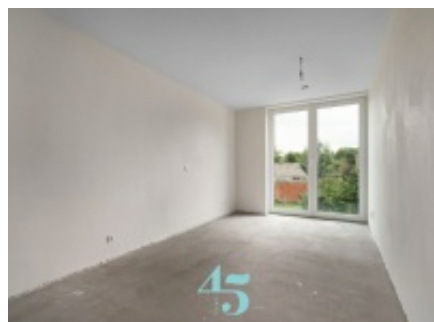
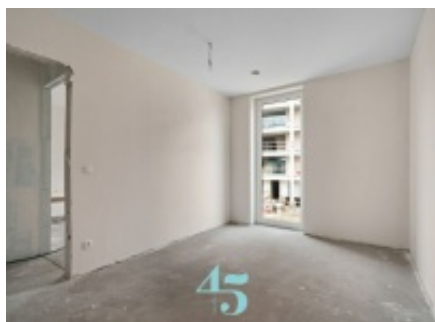
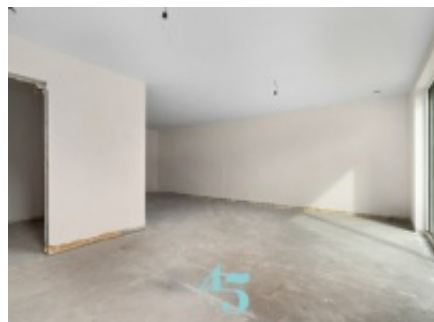
Referentie	3586549
Adres	Antwerpsesteenweg 834-840/LOT 5, 9040 Sint-Amandsberg
Prijs	€439.000,-
Slaapkamers	3
Beschikbaar	Najaar 2024
Algemene staat	Nieuwe staat
Bewoonbare oppervlakte	141 m ²
Bouwjaar	2023

EPC referentie	In aanvraag
EPC waarde	In aanvraag
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	B
P-score	B
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	/
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Berging	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-
Badkamer	1	1	-	-
Berging	1	1	-	-
Slaapkamer	1	1	-	-
Slaapkamer	1	1	-	-
Slaapkamer	1	1	-	-
Toilet	1	1	-	-

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720