



3



1

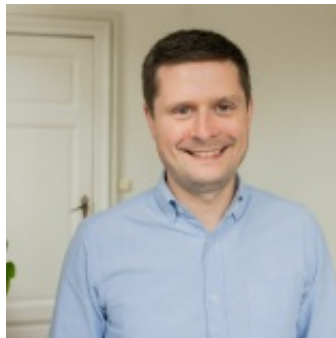


72 m²



110 m²

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze woning is optimaal gelegen in een **rustige buurt** van Gentbrugge, in de nabijheid van lokale handelszaken, openbaar vervoer en de Gentbrugse Meersen.

Heel vlotte fietsverbinding naar het stadscentrum, alsook een directe verbinding met de ring en E17/E40.

Deze woning werd **in 2016 gerenoveerd** en heeft volgende indeling:

Inkomhal, gezellige leefruimte, kelder, ingerichte keuken, badkamer met douche, lavabo en toilet, berging en toegang tot een koertje.

De koer komt uit op een weg met **recht van doorgang** zodat u gemakkelijk weg kan met de fiets, vuilnisbak, ...

Het eerste verdiep telt twee slaapkamers waarvan één met extra bureauimte, dressing of extra slaapgedeelte.

Op het tweede verdiep vindt u een derde ruime zolderkamer (30m²) die nog verder afgewerkt moet worden.

Grote **troeven**:

- EPC 298kWh/m² - label C
- geen asbest aanwezig
- geen renovatieverplichting
- recht van doorgang aan achterzijde woning

Op zoek naar een leuke, instapklare woning in het bruisende Gentbrugge?

Neem snel contact op via 0498/45.30.15 of kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3740407	EPC referentie	20240126-0003121587-RES-1
Adres	Bruilofstraat 39, 9050 Gentbrugge	EPC waarde	298 (kWh/m ²)
Prijs	€319.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
Beschikbaar	bij akte	G-score	A
Algemene staat	goede staat	P-score	A
Totale oppervlakte grond	72 m ²	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	110 m ²	Voorkooprecht	Nee
Renovatiejaar	2016	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

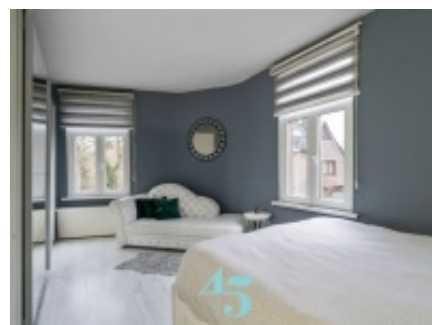
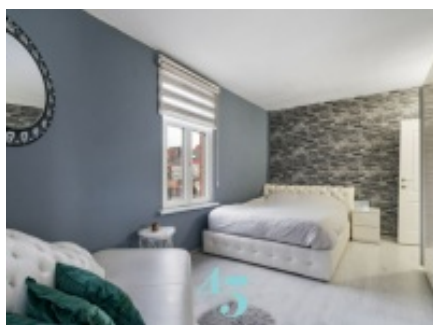
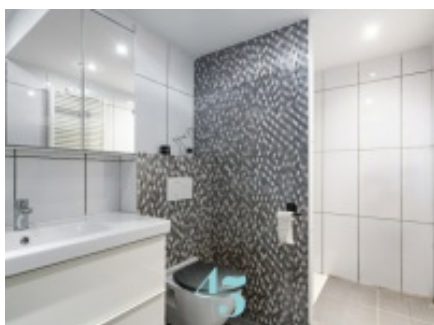
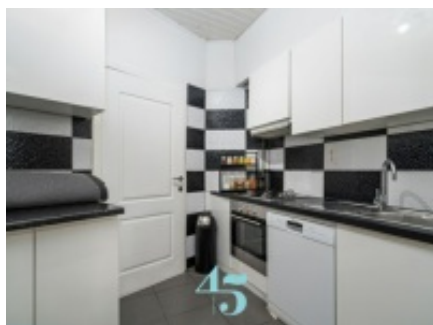
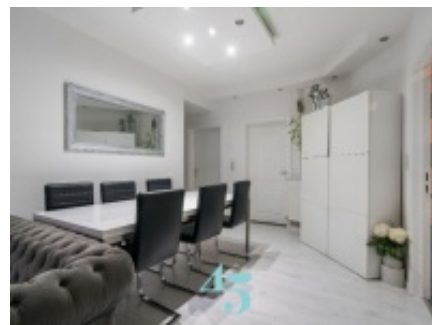
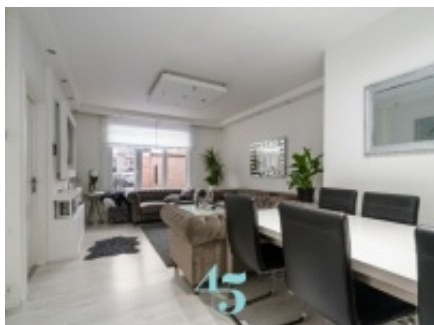
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Kelder	1	-1	-	-
Badkamer	1	0	5.5 m ²	-
Berging	1	0	10 m ²	-
Inkomhal	1	0	4.5 m ²	-
Keuken	1	0	8 m ²	-
Koer	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	25 m ²	-
Bureau	1	1	7 m ²	-
Slaapkamer	1	1	20 m ²	-
Slaapkamer	1	1	12.5 m ²	-
Slaapkamer	1	2	30 m ²	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Goed	-
Elektriciteit	Goed	-
Isolatie	Goed	-
Keuken	Goed	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	centrale verwarming

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720