



3



1



93 m<sup>2</sup>

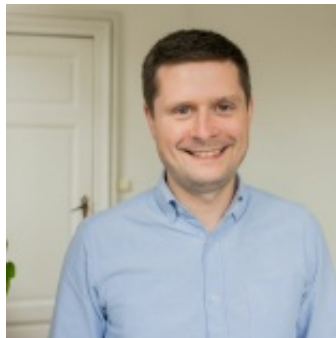


93 m<sup>2</sup>



1

## UW CONTACTPERSOON



**KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Dit appartement is gelegen in een **rustige woonwijk** van Wondelgem, op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en een vlotte verbinding met R4/N9 en het stadscentrum (< 5km fietsafstand).

Het appartement bevindt zich op het eerste verdiep en is uitstekend onderhouden.

Aangezien dit appartement zich op een hoek bevindt geniet u van **maximaal daglicht** in alle ruimtes!

### Grote troeven:

- EPC label B
- nieuw dak met zonnepanelen
- vernieuwde terrasbalustrade
- geen asbest aanwezig
- lift aanwezig
- geen syndicus (lagere gemeenschappelijke kosten)

### Indeling:

inkomhal, toilet, aangename leefruimte, keuken, berging, een badkamer met lavabo en douche, drie slaapkamers (13m<sup>2</sup> - 12m<sup>2</sup> - 6,5m<sup>2</sup>) en toegang tot een eigen terras.

Garagebox verplicht aan te kopen aan € 18.500.

Eerder op zoek naar een investeringspand?

Perfect mogelijk aangezien dit appartement tot op heden altijd verhuurd werd.

Interesse? Bel snel naar het nummer 0498/45.30.15 of mail naar [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be) .

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3767234	EPC referentie	In aanvraag
Adres	Kineastlaan 14, 9032 Wondelgem	EPC waarde	164 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€255.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	na opzeg huurcontract	G-score	A
Algemene staat	goede staat	P-score	A
Totale oppervlakte grond	93 m <sup>2</sup>	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	93 m <sup>2</sup>	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	1969	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

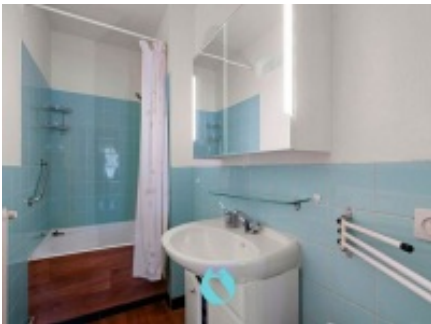
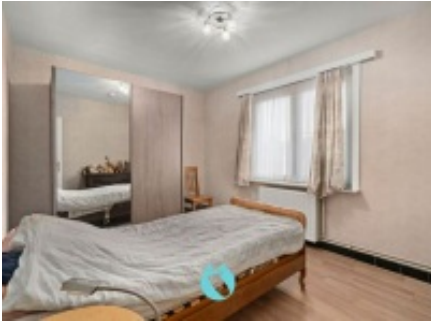
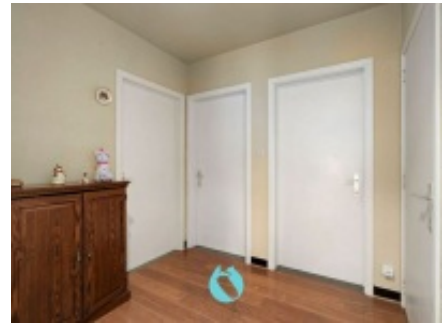
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	3 m <sup>2</sup>	-
Berging	1	0	2 m <sup>2</sup>	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	9 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	7 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	25 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	12 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	13 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	6.5 m <sup>2</sup>	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	1.3 m <sup>2</sup>	-

## TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Goed	-
Isolatie	Zeer 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](mailto:info@vastgoeddevos.be)

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720