



€360.000,-

Komijnstraat 9, 9000 Gent



63 m²



129 m²

UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Knusse halfopen bel-etagewoning in het historische centrum van Gent.

Topligging vlakbij het Gravensteen, Veerleplein en Groentenmarkt.

Zelden komen woningen in deze straat te koop...

Ideaal voor liefhebbers van het bruisende stadscentrum van Gent in combinatie met de nodige discretie.

De woning is in degelijke staat van onderhoud, maar bepaalde vernieuwingen dringen zich wel op.

Mits enige renovatiewerken kan u van deze woning echt een parel in de binnenstad maken!

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Indeling:

Het gelijkvloers is over de volledige oppervlakte ingericht als garage (zeer toegankelijk met poort).

Via de inkom toegang naar de eerste verdieping met leefruimte, keuken, badkamer en een slaapkamer.

De dakverdieping is momenteel ingericht als zolderruimte.

Mits aanpassing van de dak structuur kunnen hier ook extra woonvertrekken worden ingericht.


Zeldzame opportuniteit!

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

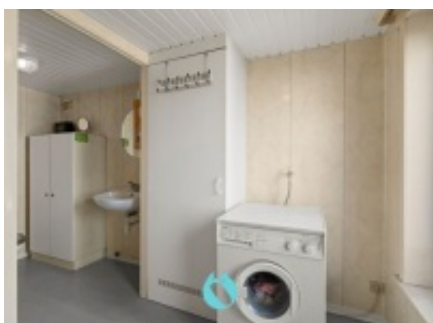
Interesse? Contacteer Steffi telefonisch op 0498/50.50.94 of per mail steffi@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3774114
Adres	Komijnstraat 9, 9000 Gent
Prijs	€360.000,-
Beschikbaar	na opzeg huurovereenkomst
Algemene staat	Te renoveren
Totale oppervlakte grond	63 m ²
Bewoonbare oppervlakte	129 m ²
Bemeubeld	Ja

EPC referentie	20240801-0003326773-RES-1
EPC waarde	716 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	B
P-score	B
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met cult., historische en/of esthetische waarde
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

FOTOGALERIJ



 **Kantoor Evergem**

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720