



€389.000,-

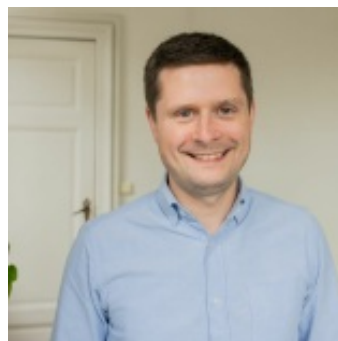
Frans van Ryhovelaan 151, 9000
Gent


130 m²


198 m²


Ja

UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**
Dienst Verkoop
+32498453015
kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze instapklare gezinswoning is gelegen op een uitstekende locatie, op wandelafstand van het centrum van Gent.

Met lokale handelaars, scholen en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer in de directe omgeving, biedt deze woning een ideale plek om te wonen.

Indeling:

De inkomhal komt u terecht in de lichte leefruimte. Aanpalend aan de leefruimte bevindt zich een ruime leefkeuken uitgerust met alle toestellen.

Naast de leefkeuken is er een berging voorzien.

Via het schuifraam wordt de gezellige stadstuin geïntegreerd in de leefkeuken.

Op het eerste verdiep zijn twee slaapkamers en badkamer voorzien.

De zolderverdieping is volledig omgetoverd tot een ruime slaapkamer met een ensuite badkamer.

Troeven:

- Geen renovatieverplichting.
- Instapklaar.
- Ruime woning.

Elke kandidaat-koper krijgt ruimschoots de kans om deze eigendom uitgebreid te bezoeken.

Heeft u interesse in dit pand? Neem snel contact op via het nummer 09 258 13 13

ALGEMENE GEGEVENS

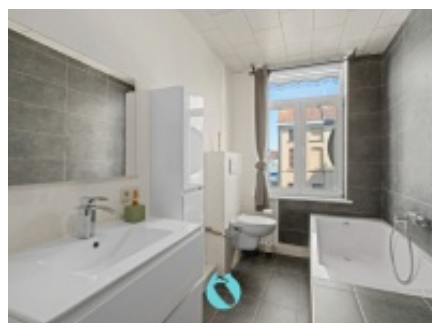
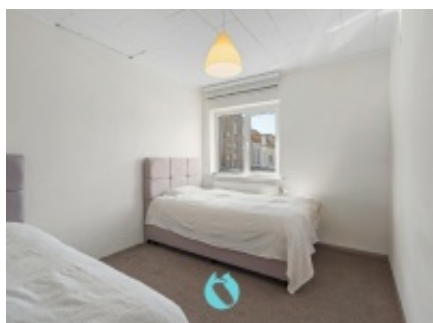
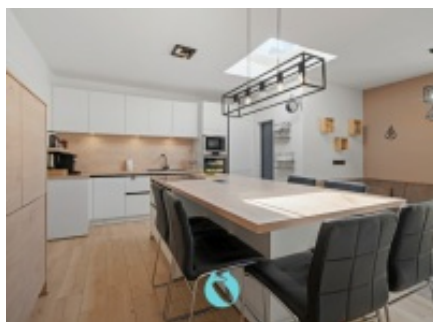
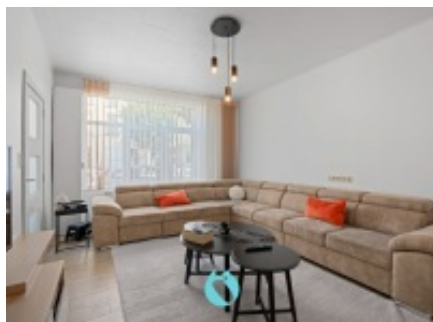
Referentie	3790311
Adres	Frans van Ryhovelaan 151, 9000 Gent
Prijs	€389.000,-
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	130 m ²
Bewoonbare oppervlakte	198 m ²

EPC referentie	20240730-0003326796-RES-1
EPC waarde	237 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

TECHNISCH

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

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720