



3



1



240 m²

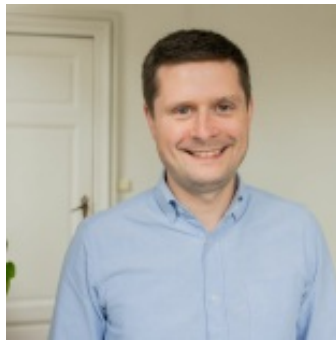


155 m²



Ja

UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze woning is optimaal gelegen in een **rustige eenrichtingsstraat** vlakbij het commerciële hart van Mariakerke. Op wandel- en fietsafstand vindt u alle winkels, horeca, openbaar vervoer, scholen en het domein Claeys-Boúúaert. Heel vlotte verbinding met de stadring, R4 en centrum Gent (< 4km fietsafstand).

Deze woning werd tot op heden **goed onderhouden** en is **direct bewoonbaar**.

Grote troeven:

in 2013 vernieuwd dak voorzien van 18cm isolatie
asbestveilige woning
geen renovatieverplichting
3 volwaardige slaapkamers
veel maatkasten

Indeling:

Vóór de woning kunnen twee parkeerplaatsen gecreëerd worden of is er extra ruimte voor het plaatsen van enkele fietsen. De voorgevel bevat twee toegangsdeuren, één naar de inkomhal en een andere die uitkomt in een praktische berging, volledig afgewerkt met ingemaakte kasten. Een ideale ruimte geschikt voor het opbergen van materiaal of plaatsen van een fiets.

De inkomhal staat in directe verbinding met een gezellige leefruimte, lichte eetplaats en volledig uitgeruste keuken. Vanuit de eetplaats heeft u direct contact met het zuidgerichte terras en de onderhoudsvriendelijke tuin met tuinhuis. Verder is er nog een wasplaats en toilet.

Op het eerste verdiep zijn er twee slaapkamers (14m²-12m²), een bureau (6m²) en een badkamer met ligbad, toilet en lavabo. Op het bovenste verdiep vindt u een ruime zolderkamer (24m²) met lavabo.

Bent u op zoek naar een **leuke gezinswoning met 3 volwaardige slaapkamers** in de rand van Gent? Grijp nu uw kans en bel snel voor een afspraak op 0498/45.30.15 of mail naar kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3800637	EPC referentie	20240206-0003134259-RES-1
Adres	Marcus van Vaernewijckstraat 36, 9030 Mariakerke (Gent)	EPC waarde	371 (kWh/m ²)
Prijs	€425.000,-	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	240 m ²	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	155 m ²	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	1962	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

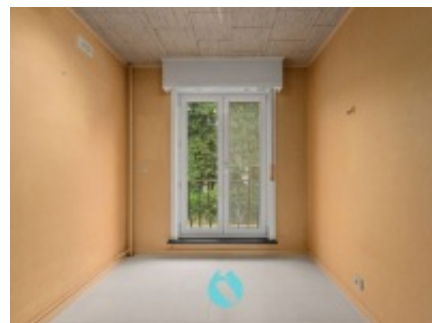
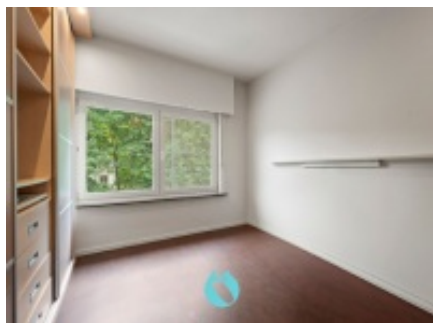
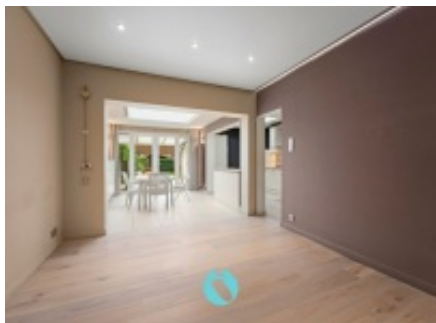
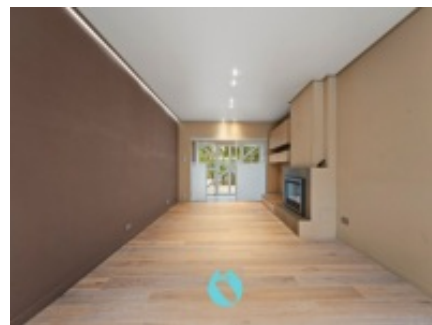
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Berging	1	0	15 m ²	-
Inkomhal	1	0	2 m ²	-
Keuken	1	0	11 m ²	-
Leefruimte	1	0	33 m ²	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	1.2 m ²	-
Tuin	1	0	-	-
Wasplaats	1	0	8 m ²	-
Badkamer	1	1	5 m ²	-
Bureau	1	1	6 m ²	-
Slaapkamer	1	1	14 m ²	-
Slaapkamer	1	1	12 m ²	-
Slaapkamer	1	2	24 m ²	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Goed	-
Isolatie	Zeer goed	-
Keuken	Goed	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	+ gascassette

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720