



€449.000,-

Meersenierstraat 12, 9000 Gent



1



1



110 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



**Kjell De Ridder**

Dienst Verkoop

+32483650495

[kjell@vastgoeddevos.be](mailto:kjell@vastgoeddevos.be)

## OMSCHRIJVING

Heeft u altijd al gedroomd van een bloeiende zaak in het historisch gedeelte te Gent? Hier is uw droompand!

Het handelspand bevindt zich in de vroegere "Zuivelstege" omringd door enkele 17-de eeuwse huizen.

Door de toplocatie tussen de Vrijdagsmarkt en de zuivelbrug is visibiliteit van uw zaak onverbiddelijk.

Bovenop de handelszaak bevindt zich het woonstgedeelte.

Indeling als volgt.

Keuken, leefruimte, slaapkamer en badkamer.

De zolderruimte die recentelijk is geïsoleerd is toegankelijk via een vaste trap.

Het gebouw is onderkelderd wat verschillende opbergmogelijkheden biedt.

Renovatieverplichting is hier wel van toepassing. Alle info vindt u op <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/niet-residentiele-gebouwen/verplichtingen-voor-niet-residentiele-gebouwen/renovatieverplichting-voor-niet-residentiele-gebouwen>

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	3810297
Adres	Meersenerstraat 12, 9000 Gent
Prijs	€449.000,-
Slaapkamers	1
Algemene staat	Licht op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	110 m <sup>2</sup>

EPC referentie	202403260003181582-RES-1
EPC waarde	466 (kWh/m <sup>2</sup> )
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

## INDELING

---

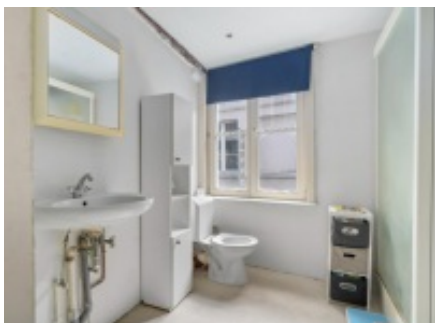
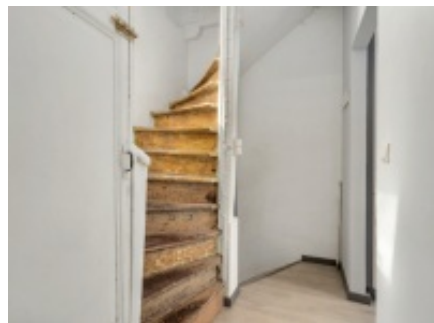
Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
handelsruimte	1	0	-	-
Keuken	1	1	-	-
Leefruimte	1	1	-	-
Badkamer	1	2	-	-
Slaapkamer	1	2	-	-
Zolder	1	3	-	-

## TECHNISCH

---

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

## 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