



€395.000,-

Frans van Ryhovelaan 166, 9000  
Gent



3



2

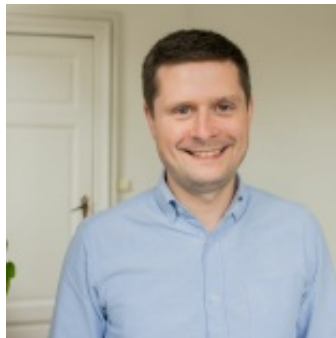


120 m<sup>2</sup>



200 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Op één van de invalswegen naar Gent vindt u deze interessante eigendom terug.  
Heel centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en het stadscentrum (slechts 3km fietsafstand).

Dit gebouw bestaat uit een verhuurde handelsruimte op het gelijkvloers en een duplex-appartement op het eerste verdiep.  
Er zijn aparte huisnummers, aparte nutsvoorzieningen en een aparte inkom.

### Handelsruimte:

Deze ruimte situeert zich volledig op het gelijkvloers en omvat een winkelruimte, keldergedeelte, kitchenette, opslagplaats/atelier en toegang tot een koertje.

Momenteel vast verhuurd aan een aantrekkelijke huurprijs.

### Appartement:

Dit appartement bevindt zich op het eerste en tweede verdiep en heeft een totale oppervlakte van ongeveer 94m<sup>2</sup>.

Het is direct bewoonbaar aangezien het in 2019 nog werd gerenoveerd!

Het appartement omvat een leefruimte, ingerichte keuken, eerste badkamer met toilet, lavabo en inloopdouche, eerste slaapkamer met toegang tot een oost gericht terras, vaste trap, tweede slaapkamer, tweede badkamer met toilet, lavabo en douche, berging met vaste trap naar de derde slaapkamer.

Geschikt voor eigen bewoning of vlot verhuurbaar aan € 850/maand.


Droomt u van uw eigen winkelruimte met woonst in een bruisende straat? Bent u op zoek naar een geschikt investeringspand met mooi rendement?  
Alles is mogelijk dankzij de commerciële ligging en mooie ruimtes!

Interesse in deze eigendom?

Neem snel contact op met Kurt (0498/45.30.15 of [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be)).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3811591
Adres	Frans van Ryhovelaan 166, 9000 Gent
Prijs	€395.000,-
Slaapkamers	3
Beschikbaar	huurcontract te respecteren
Algemene staat	Instapklaar
Totale oppervlakte grond	120 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Renovatiejaar	2019

EPC referentie	20230919-0002993020-RES-1
EPC waarde	280 (kWh/m <sup>2</sup> )
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

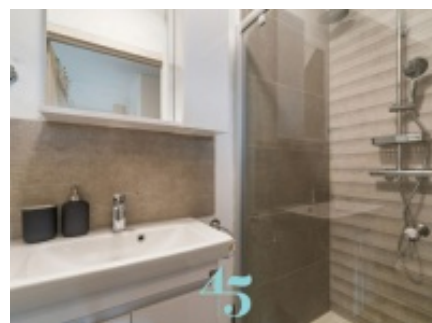
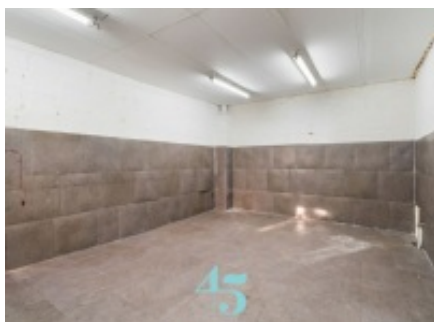
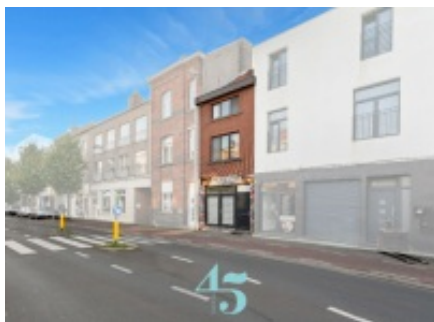
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Atelier/werkplaats	1	0	-	-
Kelder	1	0	-	-
Koer	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-
Winkel	1	0	-	-
Badkamer	1	1	-	-
Keuken	1	1	-	-
Leefruimte	1	1	-	-
Slaapkamer	1	1	-	-
Terras	1	1	-	-
Badkamer	1	2	-	-
Slaapkamer	1	2	-	-
Slaapkamer	1	3	-	-

## TECHNISCH

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