



3



2

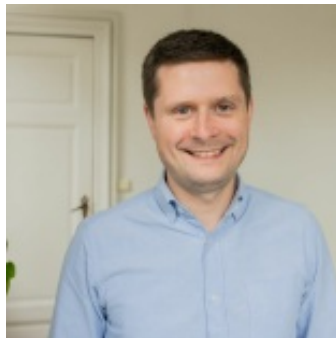


160 m²



155 m²

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

In de Meibloemstraat vindt u deze fantastische woning met praktisch bijgebouw terug.

Ideaal gelegen in de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer, natuurreservaat Bourgoyen-Ossemeersen,...

Het stadscentrum is vlot bereikbaar met de fiets of het openbaar vervoer.

Leuke extra: pal achter de woning vindt u het Boerenpark, de ideale plaats waar uw kinderen zich kunnen uitleven...

De woning werd in **2012 compleet gerenoveerd** en wordt **instapklaar** afgeleverd.

Wat deze eigendom uitzonderlijk maakt is het achtergelegen bijgebouw dat ingericht is als woonunit/studio.

Deze ruimte biedt echter talloze mogelijkheden: co-housing, kangoeroewoning, atelier of hobbyruimte, ...

Grote troeven:

*Lichtrijke woning *Uitgerust bijgebouw (24m²) met talloze mogelijkheden *Gunstig EPC met label C *Conforme keuring elektriciteit *Asbestveilige woning *Conformiteitsattest geldig tot 30/07/2034 *Directe, afsluitbare toegang naar het Boerenpark

Indeling:

Inkomhal met vooraan een ruime berging/wasplaats met de mogelijkheid om een fiets te plaatsen.

Vervolgens betreedt u de lichtrijke leefruimte met open ingerichte keuken. Er is ook een kelder beschikbaar.

Het terras en de zongerichte tuin zijn direct toegankelijk en maken het plaatje af...

Op het eerste verdiep vindt u een slaapkamer, toilet en ingerichte badkamer met dubbele lavabo, ligbad en inloopdouche.

Het tweede verdiep omvat een ruime masterbedroom (30m²).

Achteraan vindt u een uniek bijgebouw dat momenteel ingericht is als woonunit en beschikt over een woon/slaaphoek, kitchenette en badkamer.

Deze ruimte is ideaal voor oudere kinderen, studenten of kan perfect gebruikt worden als atelier of hobbyruimte, ...

Tot slot is er een directe toegang met het Boerenpark. Heel praktisch voor uw spelende kinderen...

Dergelijke woningen zijn vrij **uniek** en komen zelden op de markt! Deze woning wordt verkocht aan een instelprijs van € 395.000.

Leg nu uw bezoek vast op woensdag 16 oktober, enkel na afspraak via het nummer 0498/45.30.15 of via kurt@vastgoeddevos.be.

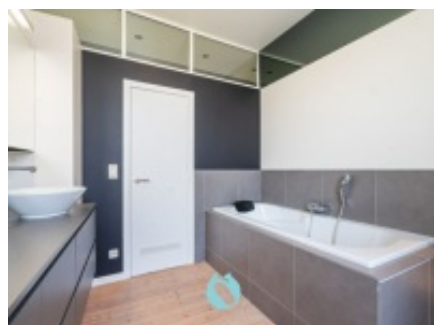
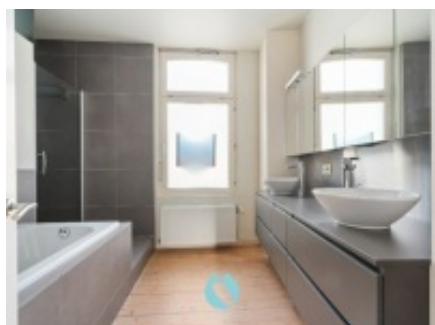
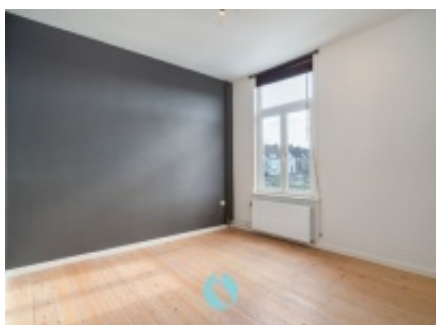
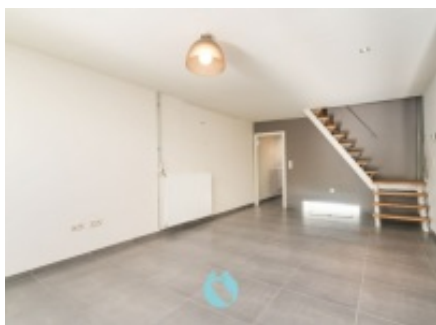
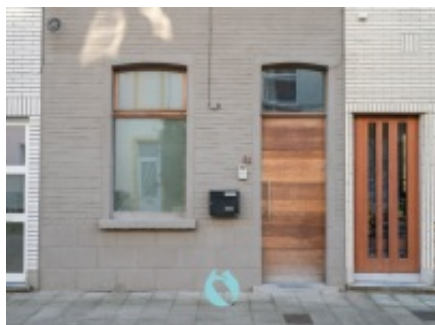
ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3836982	EPC referentie	20230804-0002957714-RES-1
Adres	Meibloemstraat 61, 9000 Gent	EPC waarde	288 (kWh/m ²)
Prijs	€395.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
Beschikbaar	bij akte	G-score	D <input type="text"/>
Totale oppervlakte grond	160 m ²	P-score	D <input type="text"/>
Bewoonbare oppervlakte	155 m ²	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Renovatiejaar	2012	Voorkooprecht	Nee
		Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Kelder	1	-1	20 m ²	-
Berging	1	0	10 m ²	-
Inkomhal	1	0	4 m ²	-
Keuken	1	0	17.5 m ²	-
Leefruimte	1	0	30 m ²	-
Terras	1	0	-	-
Tuin	1	0	-	-
Woonunit	1	0	24 m ²	-
Badkamer	2	1	10 m ²	-
Slaapkamer	3	1	12 m ²	-
Toilet	2	1	1.2 m ²	-

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720