



2



2



123 m²

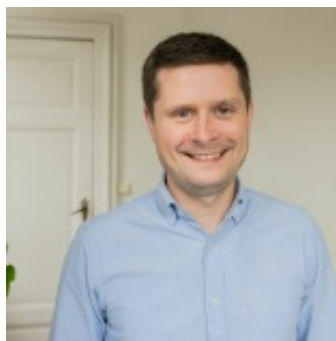


145 m²



Ja

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

In de Edith Cavellstraat vindt u deze **knappe, charmante gezinswoning** terug.

Deze woning is optimaal gelegen op wandelafstand van de Gentbrugse Meersen en in de nabijheid van openbaar vervoer (tram 2 en het treinstation). Verder heeft u een directe verbinding met de ring en E17/E40.

De woning werd in 2020 grotendeels gerenoveerd (nieuwe riolering, vloerisolatie en vloerplaat in de keukenruimte, nieuwe keuken en badkamer, elektriciteit, centrale verwarming en tuinaanleg) en dient verder opgefrist te worden. Belangrijk is echter dat de woning direct bewoonbaar is en u het tempo van de opfrissingswerken zelf kan bepalen!

Indeling:

Inkomhal, leefruimte met open haard, volledig uitgeruste EGGO keuken met directe verbinding naar de gezellige stadstuin.

Op het gelijkvloers vindt u verder nog een kelder en een badkamer met toilet, lavabo en ligbad.

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

Het tweede verdiep beschikt over een tweede slaapkamer en af te werken zolderkamer (kan dienen als derde slaapkamer).

De woning staat te koop aan de vraagprijs van € 365.000.

Indien deze vraagprijs meerdere keren wordt geboden dan is de verkoper vrij om een bieding onder gesloten omslag te organiseren.

Interesse om deze woning te bezoeken?

Bel nu naar het nummer 0498/45.30.15 of mail naar kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3877452	EPC referentie	202410310003432617-RES-1
Adres	Edith Cavellstraat 31, 9050 Gentbrugge	EPC waarde	259 (kWh/m ²)
Prijs	€365.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	2	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	bij akte	G-score	A
Algemene staat	Licht op te frissen	P-score	A
Totale oppervlakte grond	123 m ²	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	145 m ²	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	1950	Verkavelingsvergunning	Nee
Renovatiejaar	2020	Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

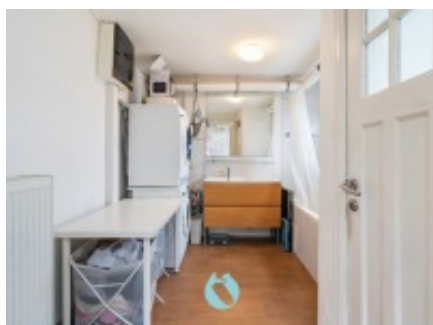
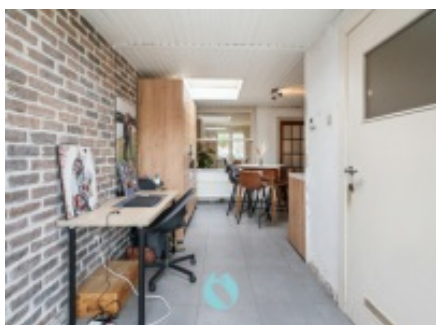
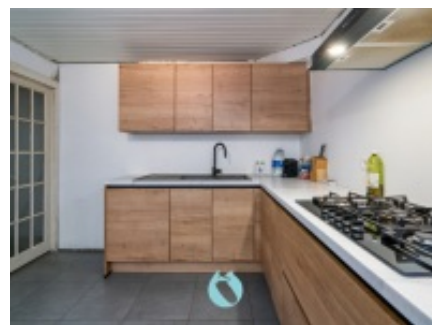
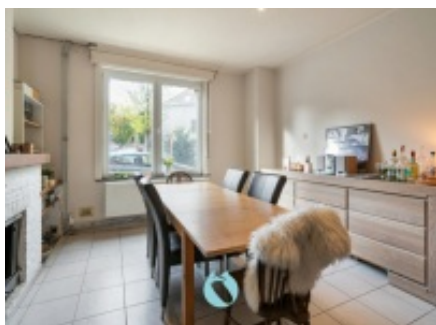
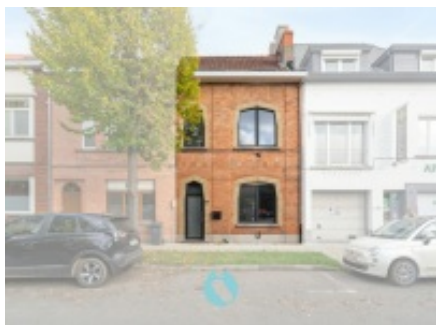
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Kelder	1	-1	5 m ²	-
Badkamer	1	0	8 m ²	-
Inkomhal	1	0	8 m ²	-
Keuken	1	0	21 m ²	-
Leefruimte	1	0	30 m ²	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	2	0	-	-
Tuin	1	0	-	-
Badkamer	1	1	12.5 m ²	-
Slaapkamer	1	1	18.6 m ²	-
Slaapkamer	1	2	12 m ²	-
Zolder	1	2	12 m ²	-

TECHNISCH

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

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720