



1

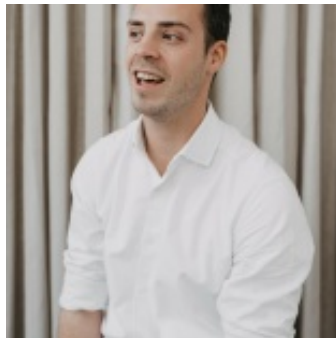


1



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 gewenst om uw eigen bloeiende onderneming te starten in het historisch centrum van Gent? Grijp nu uw kans met dit unieke pand!

Gelegen in de charmante "Zuivelstege", omringd door prachtige 17de-eeuwse architectuur, biedt deze locatie de perfecte mix van geschiedenis en moderniteit. Met een strategische ligging tussen de Vrijdagsmarkt en de Zuivelbrug geniet uw zaak van een ongeëvenaarde zichtbaarheid en aantrekkingskracht.

Boven de handelsruimte vindt u een gezellig woongedeelte, perfect voor ontspanning na een lange werkdag. Dit omvat een functionele keuken, een sfeervolle leefruimte, slaapkamer en een badkamer.

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

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? Contacteer Kjell op 0483/65.04.95 of [Kjell@vastgoeddevos.be](mailto:Kjell@vastgoeddevos.be)

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3883504
Adres	Meersenierstraat 12, 9000 Gent
Prijs	€425.000,-
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

---

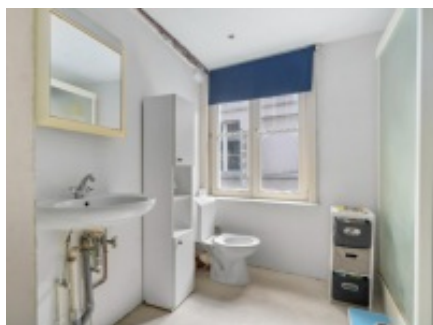
Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
handelsruimte	1	0	30 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	1	-	-
Leefruimte	1	1	-	-
Badkamer	1	2	-	-
Slaapkamer	1	2	-	-
Zolder	1	3	-	-

## 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