



€355.000,-

Uitvangstraat 14, 9032 Wondelgem



2



1



474 m²

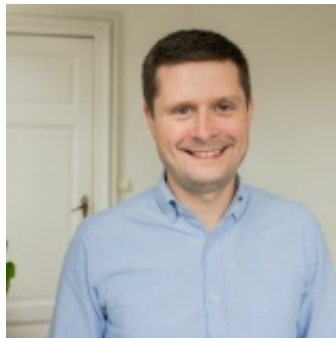


122 m²



1

UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze te renoveren woning opgetrokken in 1991 is gelegen op een uitstekende locatie in **Wondelgem**. De mobiscore van 8,5/10 duidt op een vlotte connectie naar lokale handelszaken, openbaar vervoer en R4.

Het pand is gelegen op een perceel van **474 m²**, heerlijk vertoeven op het terras en in de tuin...

Het interieur kan volgens eigen wensen aangepakt worden, de **indeling** is op heden als volgt: inkomhal, leefruimte met open keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, gastentoilet en in pandige garage. Deze woning beschikt over een stevige stoel met betongewelven, de ruime zolder voorziet mogelijkheden tot het creëren van extra slaapkamers.

Dit pand is onderworpen aan de **renovatieverplichting** van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Wilt u deze eigendom en zijn troeven zelf ontdekken, neem dan zeker contact op voor het plannen van een bezoek ter plaatse.

Interesse? Contacteer Kurt telefonisch op 0498/45.30.15 of per mail kurt@vastgoeddevos.be

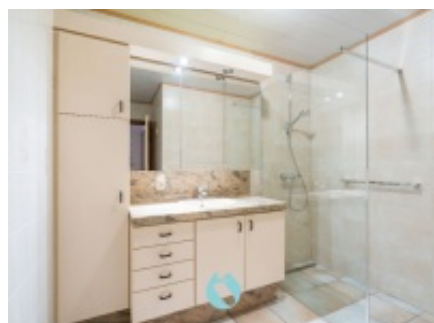
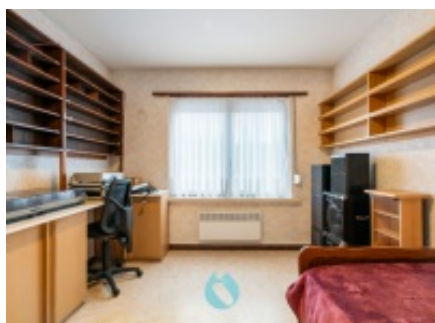
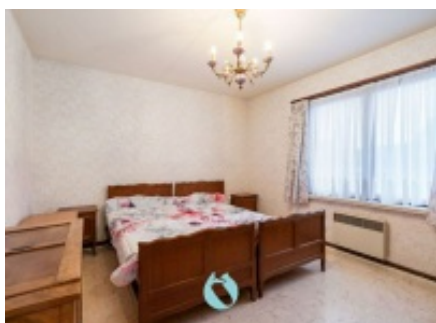
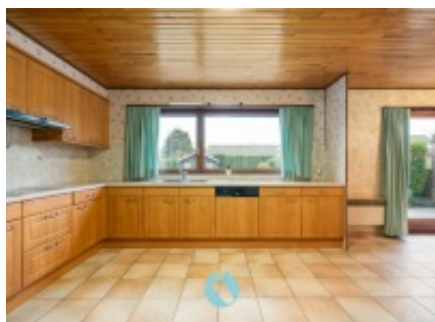
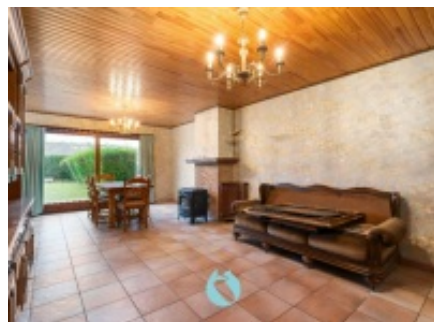
ALGEMENE GEGEVENS

| | | | |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| Referentie | 3894737 | EPC referentie | 20241118-0003450072-RES-1 |
| Adres | Uitvangstraat 14, 9032 Wondelgem | EPC waarde | 548 (kWh/m ²) |
| Prijs | €355.000,- | Keuringsattest elektriciteit | Ja |
| Slaapkamers | 2 | Overstromingsgevoeligheid |  Niet overstromingsgevoelig |
| Beschikbaar | bij akte | G-score | B |
| Algemene staat | Te renoveren | P-score | D <input type="text"/> |
| Totale oppervlakte grond | 474 m ² | Afgebakende zone | Niet van toepassing |
| Bewoonbare oppervlakte | 122 m ² | Voorkooprecht | Nee |
| Bouwjaar | 1991 | Verkavelingsvergunning | / |
| | | Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| | | Bouwvergunning | Ja |
| | | Dagvaardingen | / |
| | | Rechterlijke uitspraken | / |

INDELING

| Ruimte | Aantal | Verdieping | Opp. | Commentaar |
|------------|--------|------------|----------------------|------------|
| Badkamer | 1 | 0 | 6.14 m ² | - |
| Berging | 1 | 0 | 2.1 m ² | - |
| Garage | 1 | 0 | 21.3 m ² | - |
| Inkomhal | 1 | 0 | 6.63 m ² | - |
| Keuken | 1 | 0 | 19.2 m ² | - |
| Leefruimte | 1 | 0 | 29.6 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 0 | 13.6 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 0 | 11.9 m ² | - |
| Terras | 1 | 0 | - | - |
| Toilet | 1 | 0 | 1.26 m ² | - |
| Tuin | 1 | 0 | - | - |
| Tuinhuis | 1 | 0 | - | - |
| Zolder | 1 | 1 | 63.64 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