



4



2



200 m²



192 m²



Ja

UW CONTACTPERSOON



BERT DE VOS

Dienst Verkoop

+320477807580

bert@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

COMPROMIS IN OPMAAK

Deze ruime karaktervolle woning met tuin bevindt zich in een rustige straat die optimaal gelegen is. Op wandelafstand van de Gentbrugse Meersen en in de nabijheid van openbaar vervoer, scholen, winkels...

Indeling:

Inkomhal die u zowel toegang geeft aan de leefruimte als keuken. Achteraan het gelijkvloers bevinden zich het toilet, de eerste badkamer en een technische ruimte.

Via de authentieke trap heeft u toegang tot het tussenverdiep, daar bevindt zich de eerste kamer (die eventueel kan dienen als dressing) met aanpalend de tweede badkamer.

Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers (25 m², 14 m²) op het eerste verdiep.

Op het tweede verdiep zijn ook twee kamers (19 m², 12m²) aanwezig met een mogelijkheid om een mezanine te maken.

Troeven:

Locatie!

Geen renovatieverplichting!

Ruime woning!

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3979343	EPC referentie	202503070003547644-Res-1
Adres	Jules Persynstraat 40, 9050 Gentbrugge	EPC waarde	355 (kWh/m ²)
Prijs	€365.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	4	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	Bij akte	G-score	A
Algemene staat	Te renoveren	P-score	A
Totale oppervlakte grond	200 m ²	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	192 m ²	Voorkooprecht	Ja
Bouwjaar	1934	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

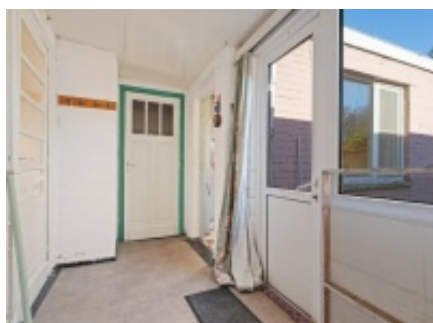
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Kelder	1	-1	-	-
Badkamer	1	0	9 m ²	-
Inkomhal	1	0	8 m ²	-
Keuken	1	0	22 m ²	-
Leefruimte	1	0	31 m ²	-
Badkamer	1	1	13 m ²	-
Slaapkamer	1	1	25 m ²	-
Slaapkamer	1	1	14 m ²	-
Slaapkamer	1	2	19 m ²	-
Slaapkamer	1	2	12 m ²	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Goed	-
Domotica	Matig	-
Elektriciteit	Matig	-
Isolatie	Matig	-
Keuken	Te renoveren	-
Loodgieter	Te renoveren	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Matig	-
Verwarming	Goed	-

FOTOGALERIJ



 **Kantoor Evergem**

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720