



399 m²

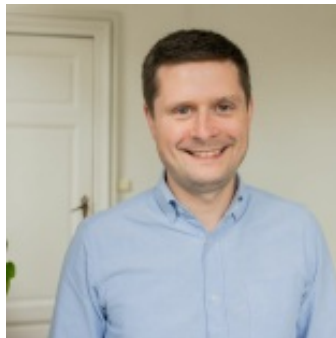


580 m²



Ja

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Dit onroerend goed bevindt zich aan het bruisende Dok Noord, centraal gelegen ten opzicht van de vele winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum.

Het gebouw is ingepland op een mooi perceel van 399m² en bevat een bruikbare vloeroppervlakte van maar liefst 580m²!

Momenteel onderverdeeld in een 5-tal niet vergunde units, waarvan drie verhuurd (totaalopbrengst € 2.050/maand).

Stad Gent liet weten dat het gebouw perfect opgedeeld kan worden in meerdere units mits het verkrijgen van een vergunning.

De renovatieplicht is van toepassing (EPC-labels zijn C, E en F).

Huidige indeling:

De voorgevel omvat drie toegangsdeuren, één voor de bovengelegen woonunits (twee appartementen + zolderverdiep), één voor een gelijkvloerse woonunit en één voor de grote, achtergelegen polyvalente ruimte of opslagruimte van ongeveer 330m².

Het gelijkvloers appartement (70m²) is verhuurd en omvat een living, keuken, badkamer, slaapkamer en koertje.

De polyvalente ruimte (ongeveer 330m²) is verhuurd en omvat meerdere open ruimtes, een keuken en sanitaire ruimte.

Het appartement op het eerste verdiep (90m²) is bewoond (wel vrij bij akte) en omvat een inkomhal, leefruimte, ingerichte keuken, badkamer, twee slaapkamers en overdekt terras.

Het appartement op het tweede verdiep (60m²) is verhuurd en omvat een inkom, leefruimte, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

Het zolderverdiep kan mogelijks als appartement worden verhuurd mits het verkrijgen van de juiste vergunningen.

Bent u op zoek naar een gebouw nabij het centrum met verschillende verbouw- of uitbreidingsmogelijkheden?

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

ALGEMENE GEGEVENS

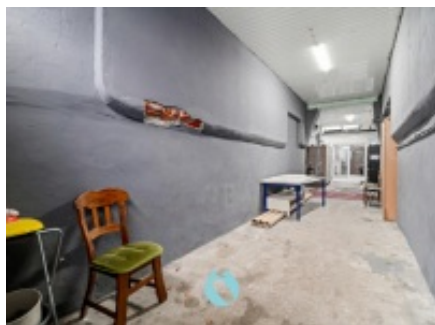
Referentie	4213245
Adres	Voormuide 89, 9000 Gent
Prijs	€695.000,-
Beschikbaar	in overleg te bepalen
Totale oppervlakte grond	399 m ²
Bewoonbare oppervlakte	580 m ²

EPC referentie	202511280003744888-RES-1
EPC waarde	419 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met cult., historische en/of esthetische waarde
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

TECHNISCH

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

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720