



Huis Gent Mariakerke



Te koop

€ 620.000

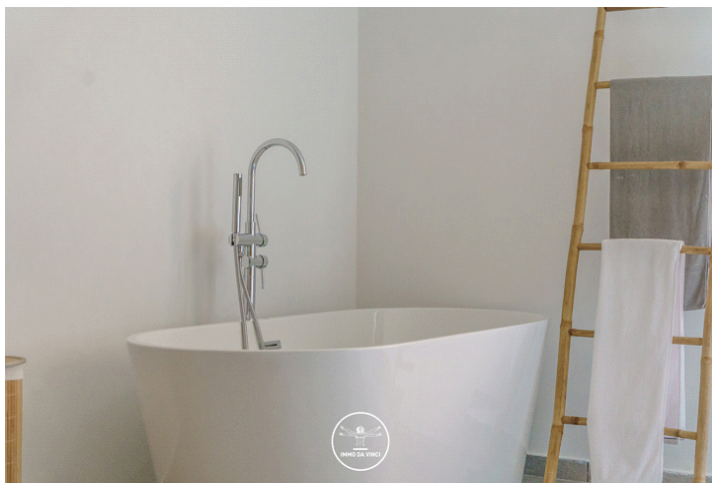
Brugsevaart 62, 9030 Gent Mariakerke

Ligging Ontdek deze perfect gelegen, gerenoveerde woning in Mariakerke, een ideale locatie voor wie snel toegang wil tot belangrijke wegen en voorzieningen. De woning biedt vlotte verbindingen naar de ring rond Gent, de E40 en de E17, waardoor u in korte tijd op uw bestemming bent. Het centrum van Gent is gemakkelijk bereikbaar, zowel met de auto, fiets als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving vindt u tal van winkels, scholen en diverse opties voor vrijetijdsbesteding, wat deze woning tot een ideale keuze maakt voor gezinnen en pendelaars.

Beschrijving Deze ruime woning biedt uitiem comfort en moderne luxe. Op het gelijkvloers geniet u van een royale leefruimte met directe toegang tot een prachtig uitgeruste, moderne keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een stijlvolle dressing, een handige bureau-ruimte en een mooi afgewerkte badkamer met zowel een douche als ligbad voor ultieme ontspanning. Het tweede verdiep herbergt nog eens twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, wat deze woning ideaal maakt voor grotere gezinnen. Daarnaast beschikt de woning over een grote zolder en een kelder, die extra opbergruimte bieden. Aan de achterzijde kunt u heerlijk tot rust komen in de mooi onderhouden tuin, met een ruim terras dat perfect is voor buitenleven en ontspanning. Deze woning biedt alle ruimte en comfort die u zoekt! Voor inlichtingen en/of bezoek, bel Gwen Moerman: 0472/62.03.60



Bew. opp.	265 m ²	Oppervlakte tuin	478 m ²	Grond oppervlakte	629 m ²
Aantal badkamers	2	Aantal slaapkamers	4	Aantal gevels	3
Gemeubileerd	Nee	Garage	Nee	Tuin	ja
Parking	ja	Terras	ja	Terras 1 oppervlakte	30 m ²
Verdiepingen aantal	3				





Ligging

Ontdek deze perfect gelegen, gerenoveerde woning in Mariakerke, een ideale locatie voor wie snel toegang wil tot belangrijke wegen en voorzieningen. De woning biedt vlotte verbindingen naar de ring rond Gent, de E40 en de E17, waardoor u in korte tijd op uw bestemming bent. Het centrum van Gent is gemakkelijk bereikbaar, zowel met de auto, fiets als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving vindt u tal van winkels, scholen en diverse opties voor vrijetijdsbesteding, wat deze woning tot een ideale keuze maakt voor gezinnen en pendelaars.

Beschrijving

Deze ruime woning biedt uitiem comfort en moderne luxe. Op het gelijkvloers geniet u van een royale leefruimte met directe toegang tot een prachtig uitgeruste, moderne keuken, perfect voor gezellige familiediners en culinaire avonturen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een stijlvolle dressing, een handige bureau-ruimte en een mooi afgewerkte badkamer met zowel een douche als ligbad voor ultieme ontspanning. Het tweede verdiep herbergt nog eens twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, wat deze woning ideaal maakt voor grotere gezinnen.

Daarnaast beschikt de woning over een grote zolder en een kelder, die extra opbergruimte bieden.

Aan de achterzijde kunt u heerlijk tot rust komen in de mooi onderhouden tuin, met een ruim terras dat perfect is voor buitenleven en ontspanning. Deze woning biedt alle ruimte en comfort die u zoekt!

Voor inlichtingen en/of bezoek, bel Gwen Moerman: 0472/62.03.60



EPC (Kwh/m²/j): 164 KWh/m²

EPC unieke code: 20230803-0002957442-RES-1

CO2 uitstoot: 8740 KgCO₂/m²

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Financieel

Onder BTW stelsel	Nee	Bewoner	ja	Minimum verhuurprijs - bedrag	1200 €
EPC-klasse	B	EPC	164 Kwh/m ² /j	CO2 uitstoot	8740
EPC unieke code	20230803-0002957442-RES-1	EPC valid until	03/08/2033	EPC datum	03/08/2023
Kadaster - opp.	629 ha/a/ca	Kadaster - sectie	A	Kadaster - nr.	A458/00X5
Vonnissen	Nee	Kadastraal inkomen - bedrag	860 €	Servitude	Nee
Bestemming gebouw - type	privé - eengezins	Bouwvergunning	ja	Verkavelingvergunning	Nee
Elektriciteitskeuring beschikbaar	ja, conform	Voorkooprecht	Nee	Terrein - bestemming	woongebied
		Dagvaarding	Nee	Bodemattest	ja
		Datum elektriciteitskeuring	30/01/2018	Asbestattest beschikbaar	ja verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001

Asbestattest datum opmaak 10/10/2023
verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001

Binnenkant

Toiletten - aantal	3	Aantal douchekamers	2	Slaapkamer 1	18.6 m ²
Slaapkamer 2	9.5 m ²	Slaapkamer 3	16 m ²	Slaapkamer 4	16.5 m ²
Woonkamer	46 m ²	Keuken	35 m ²	Voorzieningen gehand.	Nee
Keuken	ja	Keuken - type	VS volledig geïnstalleerd	Type verwarming	individueel
Lift	Nee	Dubbele beglazing	ja	Type dubbele beglazing	thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming	gas cv	Badkamer	douche en ligbad	Type schrijnwerkerij	pvc
Aantal parkings	1	Bouwjaar	1933	Parking binnen	Nee
Parking buiten	ja	Renovatie - jaar	2015	Type dak - type	zadeldak
Wasplaats	ja	Zolder	ja	Kelder	ja
Vloerbedekking - type	laminaat				

Buitenkant

Terras - aantal	1	Terras 1 - oriëntatie	noordoosten	Zwembad	Nee
Riolering	ja	Elektriciteit	ja	Kabeltelevisie	ja
Gas	ja	Telefoonbekabeling	ja	Water	ja

Terrein & Vervoer

Oriëntatie	noordoosten	Type buurt	stadsrand	Type buurt 2	Aan water
Oriëntatie van de voorgevel	zuidwesten	Oriëntatie van het terrein - terras	noordoosten	Oriëntatie van het terrein - tuinzuidwesten	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)	G-score	A	P-score	B
Scholen in de buurt	ja	Winkels in de buurt	ja	Winkels	1000 m
Openbaar vervoer	500 m	Scholen	1000 m	Openbaar vervoer in de buurt	ja
		Autostrade in de buurt	ja	Autostrade	5000 m