

PRESENTATIE VERKOOP

LICHTRIJK HOEKAPPARTEMENT MET TERRAS TE GENT

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit 3-slaapkamerappartement behoort tot de **Residentie Citadel**, gelegen in het centrum van Gent – op de hoek van de Overpoortstraat met de Charles de Kerchovelaan.

Adres = Overpoortstraat 124 – 9000 Gent

Het betreft een zeer lichtrijk hoekappartement op de 2^{de} verdieping met een oppervlakte van ca 108 m² en een klein terras.

Dit appartement kent volgende indeling:

- heel centrale inkomhal
- living van ca 25 m² met een gebogen raam bestaande uit 6 stukken – met een prachtig zicht op de Heuvelpoort en het Citadelpark
- keuken met gasvuur, dampkap, oven, afwasmachine en wasmachine
- apart toilet
- 3 ruime slaapkamers met buitenzicht – elke slaapkamer heeft een eigen verwarmingselement
- badkamer met douchecabine & lavabo
- terras aan de achterkant van het gebouw
- klein terras aan de keuken



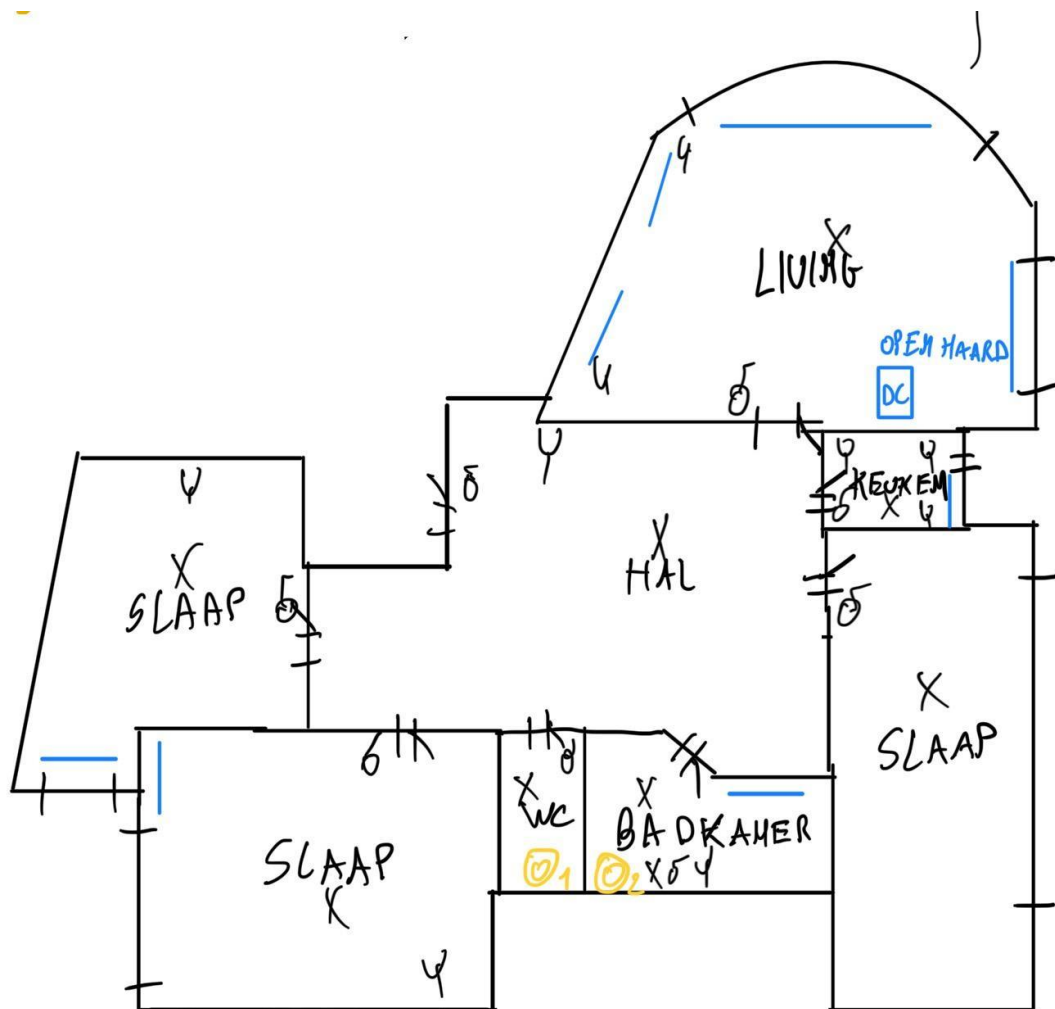
De totale oppervlakte van het appartement bedraagt ca 108 m².
Het hoekappartement is gelegen op de 2^{de} verdieping, met rondom een prachtig buitenzicht.

Aan het appartement is tevens een berging in de kelder gekoppeld (nummer 2).

Dit appartement is momenteel verhuurd tegen een maandelijkse huurprijs = 1.482,00 EUR (3 co-housers). Dit huurcontract loopt af op 31-08-2025, maar kan verlengd worden indien gewenst.



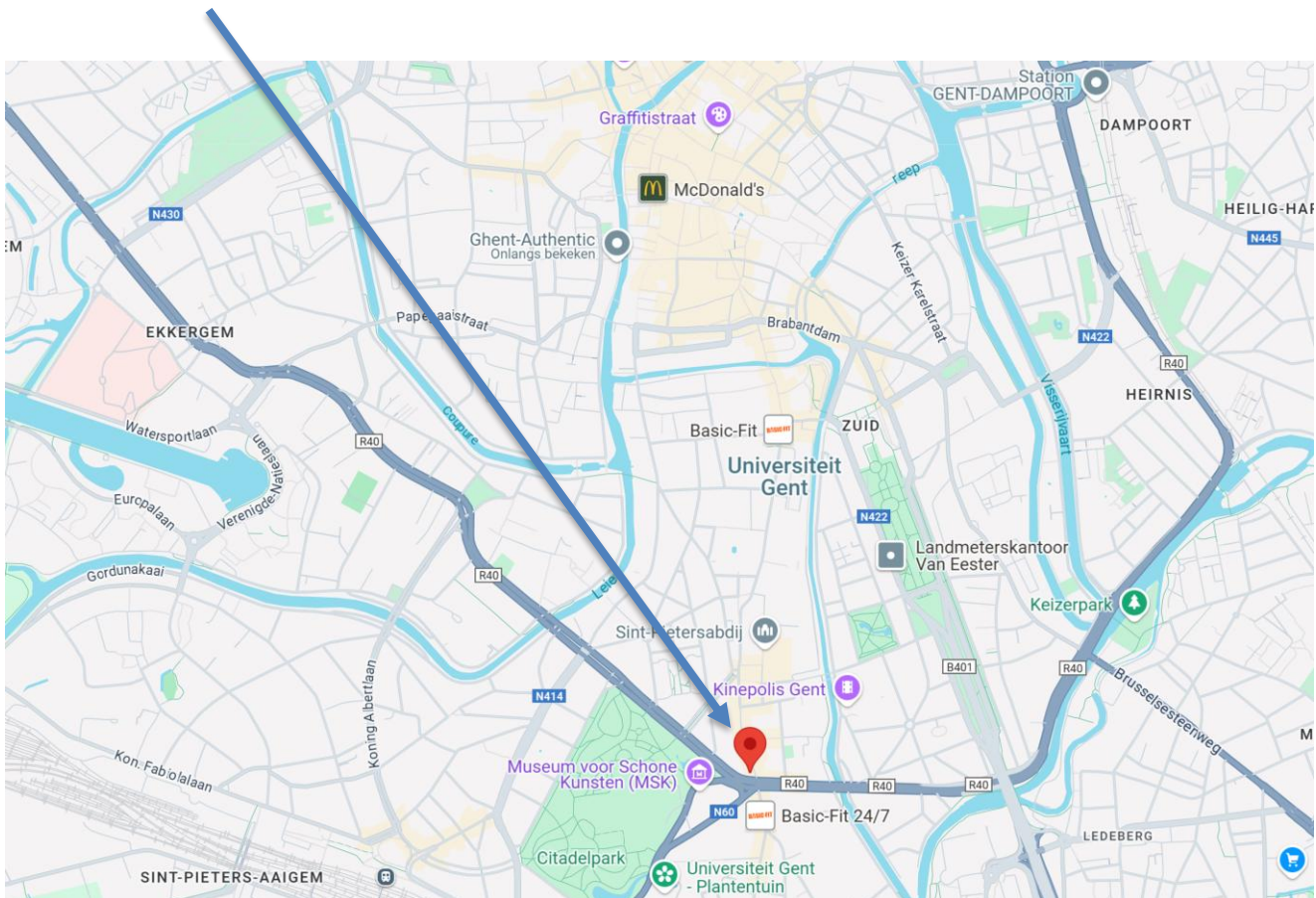
PLATTEGROND



LIGGING

Adres: Overpoortstraat 124 – 9000 Gent

Het appartementsgebouw is heel centraal gelegen aan de Heuvelpoort, dicht bij de Kinopolis Gent. De stadskern is te voet bereikbaar. Het Sint-Pietersplein met restaurants en cafés ligt vlakbij. Zeer vlotte bereikbaarheid, zowel per fiets als per auto als met het openbaar vervoer. Verschillende universiteits- en hogeschoolcampussen liggen op wandelafstand in de onmiddellijke nabijheid.



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

LUCHTFOTO



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

KADASTRALE & TECHNISCHE GEGEVENS

Dit appartement heeft volgende **kadastrale gegevens** :

Gent 5 AFD / Sectie E / perceel 601 / 2Z4 P0006

Het KI bedraagt 1.145,00 EUR

Jaarlijkse O.V. 1.322,17 EUR



Het gebouw dateert van 1963 – maar zowel het totale gebouw als het appartement worden goed onderhouden en er zijn reeds verschillende renovatiewerken uitgevoerd.
Zo werden recentelijk alle ramen voorzien van dubbel glas.

Momenteel bedraagt het totale reservefonds van de VME reeds 149.716,86 EUR, teneinde het gebouw verder te kunnen moderniseren (renovatie achtergevel & terrassen).

Het bedrag dat overeenkomt met dit appartement = 6.555,85 EUR.

Dit reservefonds blijft verbonden aan het appartement en zit verrekend in de verkoopprijs.

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

Kadastrale afdeling: 44805 GENT 5 AFD (Overpoortstraat 124)
Status: Gekadastreerd
Jaar einde opbouw: 1963

Sectie en perceelnr	Partitie	Aard detail(s)	Ligging	Belastbare oppervlakte	P/W	Klassering KI/Ha	Code KI	KI	Einde vrijstelling
E601/2Z4	P0006	PRIVATIEF DEEL# AP02 A2/C2/K2 <i>Appartement, 2e verdieping, centrum, nr. 2 met aanhoringheden: kelder, nr. 2</i>	Overpoortstraat 124	0ca			2F	1145€	

De verwarming & warm water gebeuren op mazout (gemeenschappelijke tank) – beiden via een centrale verwarmingsinstallatie in de kelder – en met een calorimeter op de radiatoren in het appartement.

Elk appartement heeft een aparte teller voor gas & elektriciteit.

Water wordt gemeenschappelijk geregeld.

EPC-score 212 kWh/m² (energielabel C)
20250429-0003587624-RES-1
opgemaakt op 29-04-2025

Asbestinventarisatieattest opgemaakt op 30-04-2025
eindconclusie = ASBESTVEILIG

Keuring elektriciteit niet conform – met enkele kleinere opmerkingen
Opgemaakt op 28-04-2025

Rookmelders aanwezig (3x)

Internet verloopt (momenteel) via Proximus.

VME

Gegevens VME VME Residentie Citadel
ondernemingsnummer = BE 0881.176.803

Syndicus SYNCURA SERVICES BV
Poortakkerstraat 91
9051 Gent

maandelijkse lasten werkkapitaal mede-eigendom = 264,06 EUR
afrekening 1x per jaar

maandelijkse bijdrage in het reservekapitaal = 157,92 EUR
aandeel in het totale reservekapitaal voor het appartement = 6.555,85 EUR

er zijn geen achterstallen
er zijn géén lopende procedures

notulen AV + basisakte + periodieke afrekeningen + balansen zijn beschikbaar



STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Wche - het gebouw is gelegen in **woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde** (volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone – goedgekeurd op 14/09/1977)
het gebouw is opgenomen in een gewestelijk RUP (afbakening grootstedelijk gebied Gent)

VG - gebouw is volledig vergund

Gdv - geen dagvaardigen

Vkr - voorkooprecht van toepassing voor Thuispunt Gent en Stad Gent

Gvv - er is geen verkavelingsvergunning van toepassing

Overstromingsrapport:

niet gelegen in risicozone voor overstromingen

P-score = B

G-score = B

niet gelegen in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied

niet gelegen in signaalgebied

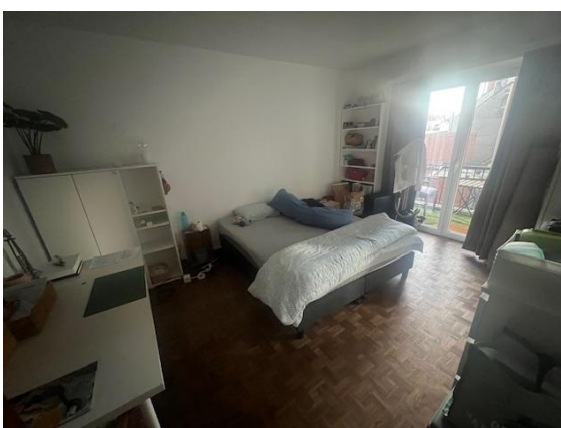
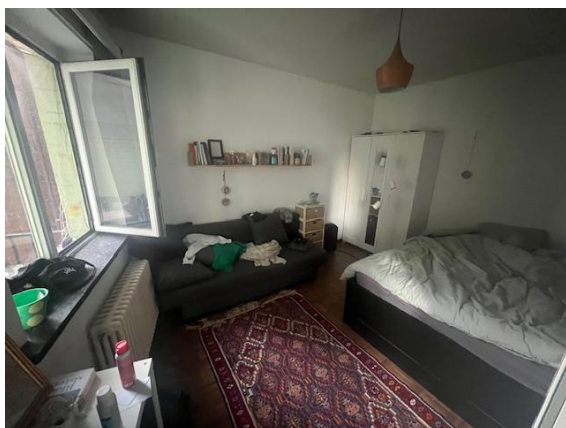
Geen beschermd onroerend erfgoed

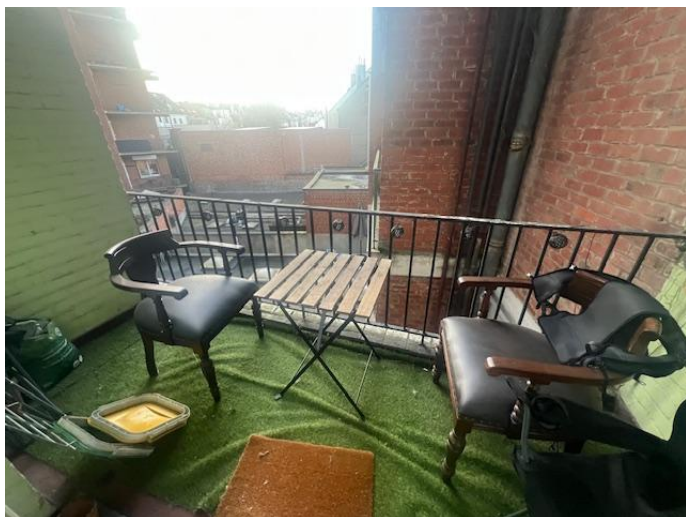
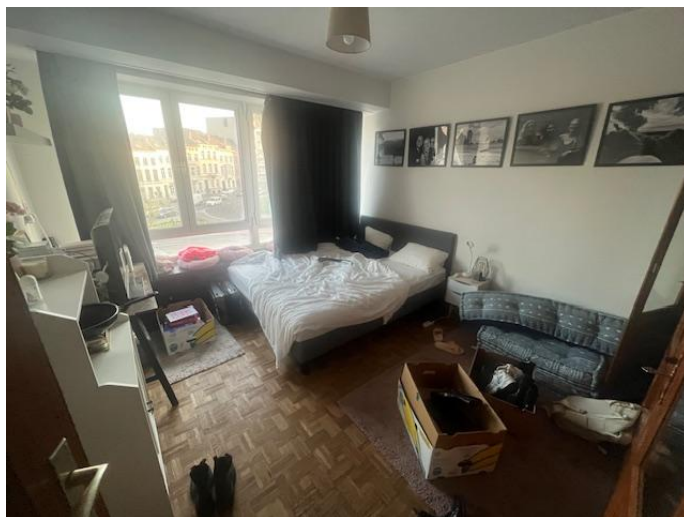
Opgenomen in een vastgestelde inventaris (archeologische zone, bouwkundig erfgoed, ...) :
historische stadskern van Gent

Opgenomen in een wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

Opgenomen op de Unesco Werelderfgoed bufferzone

Mobiscore = 9,5 / 10





TRANSACTIE

Dit appartement + berging kan heden te koop worden aangeboden aan
Hierin zit het reeds aangelegde reservefonds van het appartement inbegrepen.

355.000 EUR

TOTALE VRAAGPRIJS =

355.000 EUR

Het appartement is beschikbaar bij akte.



BIJKOMENDE INFO

Gelieve voor alle verdere info contact te willen opnemen met Finactor:

Hans Certyn – hans@finactor.be - +32 497 26 99 37

FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be