



€375.000,-

Varenstraat 17, 9032 Wondelgem



2



1



297 m²



122 m²



1

UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing is gelegen in een rustige, éénrichtingsstraat nabij centrum Wondelgem.

Uitstekend gelegen op wandelafstand van openbaar vervoer (bus/trein), scholen en winkels, alsook een zeer goede verbinding met R4/N9 en centrum Gent (<5 km fietsafstand).

De woning heeft een leuke voorgevel met karakter, veel lichtinval en beschikt over alle comfort (dubbele beglazing, centrale verwarming, dakisolatie, conforme elektrische installatie).

Mits eventuele schilderwerken bent u vrij van grote werken en is de woning direct bewoonbaar.

De woning is momenteel verhuurd en kan vrijkomen na opzeg van het huurcontract of in onderling overleg met de huurders.

Indeling: inkomhal, aangename en lichtrijke leefruimte met open haard, ruime leefkeuken, kelder/berging, toilet en wasplaats.

Boven zijn er twee volwaardige slaapkamers waarvan één met balkon, een bureauruimte/berging en een badkamer met toilet, ligbad en lavabo.

De zolderruimte is afgewerkt met isolatie en biedt de mogelijkheid om extra kamers te creëren.

Vanop het overdekt terras geniet u van de onderhouds- en kindvriendelijke tuin.

Op het perceel vindt u verder nog een grote oprit en garage met automatische poort.

Wees snel en leg uw afspraak vast, telefonisch via 0498/45.30.15 of via kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	2192280	EPC referentie	20120224-0001039910-00000004-5
Adres	Varenstraat 17, 9032 Wondelgem	EPC waarde	331 (kWh/m ²)
Prijs	€375.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	2	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	na afloop huurcontract	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Algemene staat	goede staat	Voorkooprecht	Nee
Totale oppervlakte grond	297 m ²	Verkevelingsvergunning	Nee
Bewoonbare oppervlakte	122 m ²	Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwjaar	1962	Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

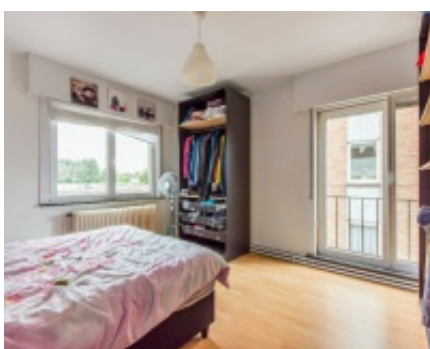
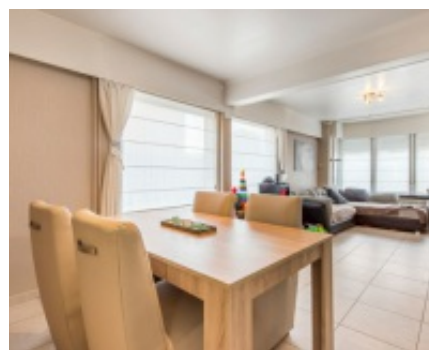
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	4 m ²	-
Berging	1	0	1.23 m ²	-
Berging	1	0	4.3 m ²	-
Garage	1	0	16.4 m ²	-
Inkomhal	1	0	-	-
Kelder	1	0	3 m ²	-
Kuiken	1	0	16.7 m ²	-
Leefruimte	1	0	26.5 m ²	-
Slaapkamer	1	0	15.5 m ²	-
Slaapkamer	1	0	13 m ²	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	1.23 m ²	-
Tuin	1	0	-	-
Wasplaats	1	0	9.8 m ²	-
Zolder	1	0	-	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Zeer goed	-
Dak	Goed	-
Elektriciteit	Zeer goed	conforme installatie
Isolatie	Goed	-
Kuiken	Goed	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Zeer goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Zeer goed	centrale verwarming gas

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent: 191.720



Kantoor Gooik

Edingsesteenweg 91

1755 Gooik

T: 02 303 43 43

pajottenland@vastgoeddevos.be

BTW BE0889.087.053 - RPR Brussel