



€349.000,-

Magnoliastraat 59, 9000 Gent



3



1



263 m<sup>2</sup>



148 m<sup>2</sup>



Ja

## UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Deze ruime woning met garage en stadstuin is gelegen nabij centrum Gent.

In de nabijheid heeft u verschillende winkels, scholen en openbaar vervoer, alsook een vlotte verbinding met de stadsring en het centrum (< 2km fietsafstand).

De woning heeft enkele grote troeven: een garage geschikt voor een kleine wagen of fietsen, grote leefruimtes en een gezellige stadstuin.

Alle comfort is aanwezig en de woning is direct bewoonbaar!

Indeling: inkom, garage, berging, lichte leefruimte (34m<sup>2</sup>), toilet, ruime ingerichte keuken (23,5m<sup>2</sup>) en grote, gezellige stadstuin.

Het eerste verdiep beschikt over één ruime slaapkamer, een berging en badkamer met ligbad, toilet en lavabo. Op het tweede verdiep zijn er twee extra slaapkamers.

Wees snel voor deze woning en neem contact op via 0498/45.30.15 of [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be) !

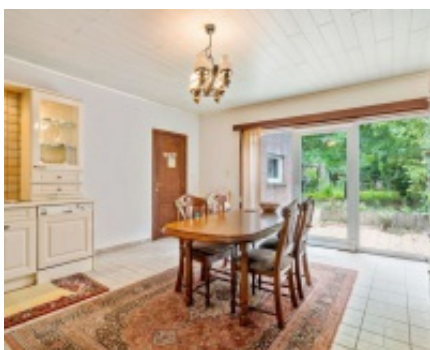
## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	2282917	EPC referentie	In aanvraag
Adres	Magnoliastraat 59, 9000 Gent	EPC waarde	408 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€349.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	bij akte	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Algemene staat	goede staat	Voorkooprecht	Nee
Totale oppervlakte grond	263 m <sup>2</sup>	Verkavelingsvergunning	Nee
Bewoonbare oppervlakte	148 m <sup>2</sup>	Stedenbouwkundige bestemming	Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Berging	1	0	4 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	20 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	23 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	34 m <sup>2</sup>	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	2.8 m <sup>2</sup>	-
Tuin	1	0	-	-
Badkamer	1	1	4.5 m <sup>2</sup>	-
Berging	1	1	2.5 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	15.5 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	2	10 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	2	8 m <sup>2</sup>	-

## FOTOGALERIJ



### Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

[info@vastgoeddevos.be](mailto: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](mailto:pajottenland@vastgoeddevos.be)

BTW BE0889.087.053 - RPR Brussel