



3



2



154 m²



190 m²



Ja

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

In één van de meest commerciële straten van Gent vindt u dit ideale pand voor het uitoefenen van uw activiteit!

Heel centraal gelegen op wandelafstand van het nieuw gerechtsgebouw, talloze winkels, openbaar vervoer, scholen en het stadscentrum.

Droomt u van uw eigen kantoor met woonst in een bruisende winkelstraat? Bent u op zoek naar een geschikt investeringspand met mooi rendement?

Dankzij de commerciële ligging en bruikbare oppervlakte van 190m² is dit pand een echte opportuniteit!!

Dankzij de commerciële ligging en bruikbare oppervlakte van 190m² is dit pand een echte opportuniteit!

Het gelijkvloers heeft een oppervlakte van 85m² (kantoren, bijkeuken en sanitair).

De kelder (ongeveer 40m²) is ideaal om als archiefruimte bij uw kantoorruimte te betrekken!

Het eerste verdiep is onderverdeeld in een leefruimte, grote leefkeuken, slaapkamer, badkamer en berging.

De keuken staat in directe verbinding met een groot zonneterras dat op zijn beurt in verbinding staat met de zongerichte tuin.

Tot slot omvat het bovenste verdiep twee extra slaapkamers (één momenteel ingericht als dressing) en een zolderruimte.

De beschikbaarheid van dit pand is in onderling overleg te bepalen.

Interesse om dit pand en zijn mogelijkheden te ontdekken?

Neem snel contact op via 0498/45.30.15 of kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	2500581	EPC referentie	In aanvraag
Adres	Wondelgemstraat 75, 9000 Gent	EPC waarde	482 (kWh/m ²)
Prijs	€465.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	te bespreken	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Algemene staat	goede staat	Voorkooprecht	Ja
Totale oppervlakte grond	154 m ²	Verkevelingsvergunning	Nee
Bewoonbare oppervlakte	190 m ²	Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

INDELING

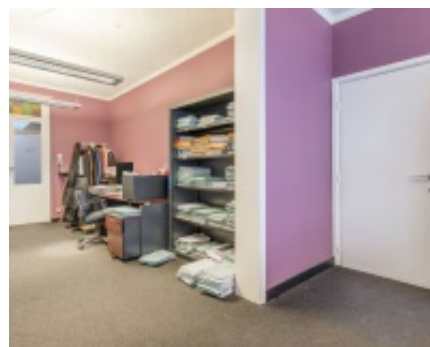
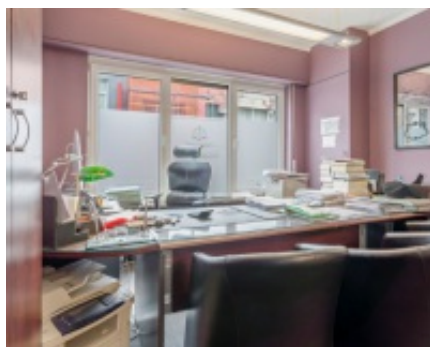
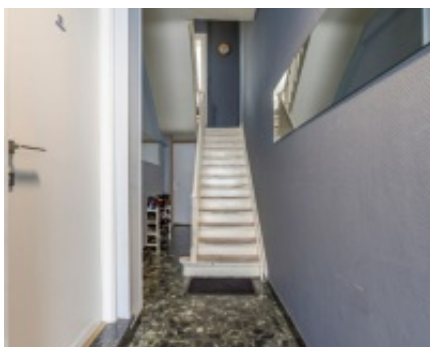
Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Achterinkom	1	0	13.8 m ²	-
Badkamer	1	0	4 m ²	-
Badkamer	1	0	9 m ²	-
Berging	1	0	3 m ²	-
Inkomhal	1	0	10.5 m ²	-
Kantoor	1	0	52 m ²	-

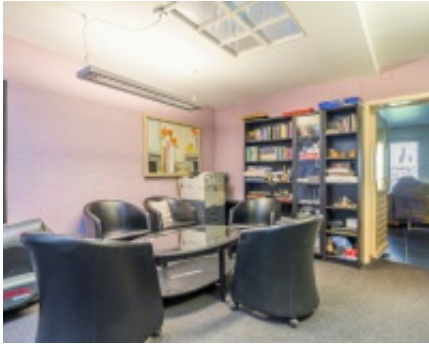
Keuken Ruimte	1 Aantal	0 Verdieping	24 m ² Opp.	- Commentaar
Leefruimte	1	0	21 m ²	-
Slaapkamer	1	0	13.3 m ²	-
Slaapkamer	1	0	20.5 m ²	-
Slaapkamer	1	0	9 m ²	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	5.6 m ²	-
Tuin	1	0	40 m ²	-
Zolder	1	0	-	-

TECHNISCH

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

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