



€299.000,-

Meulesteedsesteenweg 248, 9000 Gent



3



1



65 m<sup>2</sup>



108 m<sup>2</sup>



Ja

## UW CONTACTPERSOON



**Gilles De Zutter**

Dienst Verkoop

+32474708353

[gilles@vastgoeddevos.be](mailto:gilles@vastgoeddevos.be)

## OMSCHRIJVING

---

Deze woning is gelegen in een rustige straat vlakbij verschillende winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum (slechts 2,5km fietsafstand).

In de periode van 2017 tot nu is de woning volledig modern gerenoveerd.

Op het gelijkvloers is er één grote open ruimte, waar er in de leefruimte kwaliteitsvolle laminaat ligt. In de eetkamer en in de volledige geïnstalleerde keuken is er keramische tegel aanwezig. Aansluitend heeft u de badkamer met dubbele lavabo, douche en ook een apart toilet. De koer geeft uit op de wasplaats waar er plaats is voor een wasmachine en een droogkast. De Vaillant ketel is in 2017 vernieuwd.

De eerste verdieping beschikt over een slaapkamer van 16m<sup>2</sup> en een slaapkamer van 9,37m<sup>2</sup>. Onder het dak heeft u de derde slaapkamer van 18m<sup>2</sup>. Deze dient nog verder afgewerkt te worden (schilderwerken, stopcontacten plaatsen, vaste trap,...).

Een troef van de woning is dat de woning geschikt is voor investeerders alsook voor vaste bewoning.

De elektrische installatie is conform de wettelijke vereisten.

Interesse in deze vastgoedtopper? Contacteer Gilles op 0474/70.83.53 voor een bezoek.

## ALGEMENE GEGEVENS

---

Referentie	3255426	EPC referentie	20220506-0002598304-RES-1
Adres	Meulesteedsesteenweg 248, 9000 Gent	EPC waarde	221 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€299.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	Bij akte	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Algemene staat	Gerenoveerd	Voorkooprecht	Ja
Totale oppervlakte grond	65 m <sup>2</sup>	Verkavelingsvergunning	Nee
Bewoonbare oppervlakte	108 m <sup>2</sup>	Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwjaar	1899	Bouwvergunning	Ja
Renovatiejaar	2018	Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

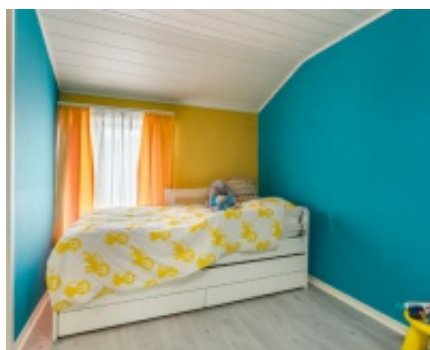
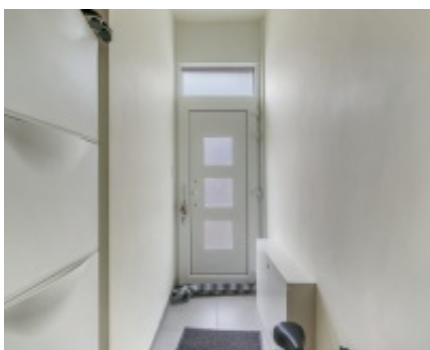
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	5.2 m <sup>2</sup>	-
Berging	1	0	3.1 m <sup>2</sup>	-
Eetkamer	1	0	11.46 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	5.1 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	11.81 m <sup>2</sup>	-
Koer	1	0	3.26 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	11.45 m <sup>2</sup>	-
Toilet	1	0	1.65 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	16 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	9.37 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	2	18 m <sup>2</sup>	-

## 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](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