



4



2



148 m²

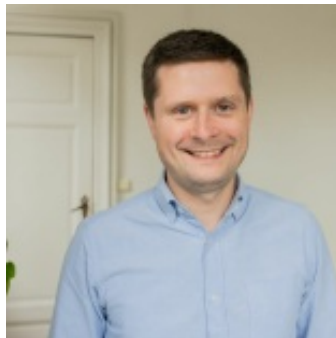


200 m²



1

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Nabij het stadscentrum vindt u deze interessante woning terug.

Heel centraal gelegen op wandel- en fietsafstand van talloze winkels, openbaar vervoer, scholen, het gerechtsgebouw en het stadscentrum.

Bent u op zoek naar een geschikt investeringspand met mooi rendement (momenteel volledig verhuurd aan € 1.950/maand)?

Of eerder naar een ruime woning die geschikt is voor co-housing, een gezin met inwonende ouders, kangoeroe- of zorgwonen?

Dan is deze eigendom vast en zeker iets voor u!

Het gelijkvloerse verdiep omvat een inkom die toegang biedt aan de twee wooneenheden.

Eén wooneenheid bevindt zich op het gelijkvloers, het andere op de bovenste verdiepingen.

Verder op het gelijkvloers is er een garage met berging/stockageruimte en koertje.

Er zijn aparte huisnummers, aparte nutsvoorzieningen en een aparte inkom.

Wooneenheid 1 (gelijkvloers):

Deze wooneenheid heeft een oppervlakte van ongeveer 65m² en omvat een mooie leefruimte, keuken, badkamer met douche, apart toilet, één slaapkamer en koer/terras. Momenteel vast verhuurd aan 750 euro/maand.

Elektrische keuring is hier conform!

Wooneenheid 2 (verdiep):

Deze wooneenheid heeft een oppervlakte van ongeveer 125m² en omvat een mooie leefruimte, volledige ingerichte keuken (nieuw 2023), ruime badkamer met toilet, lavabo, douche en drie ruime slaapkamers.

Momenteel vast verhuurd aan 1.200 euro/maand. Elektrische keuring is hier conform!

Is uw interesse gewekt en wenst u dit gebouw te bekijken?

Neem snel contact op met Kurt (0498/45.30.15 of kurt@vastgoeddevos.be).

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3706177
Adres	Magnoliastraat 2, 9000 Gent
Prijs	€430.000,-
Slaapkamers	4
Beschikbaar	te bespreken
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	148 m ²
Bewoonbare oppervlakte	200 m ²

EPC referentie	20230921-0002994838-RES-1
EPC waarde	221 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Nee
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

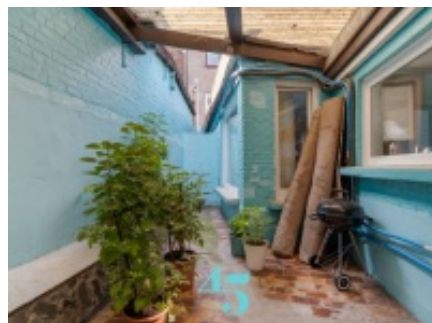
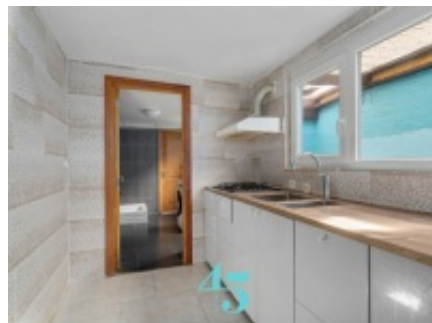
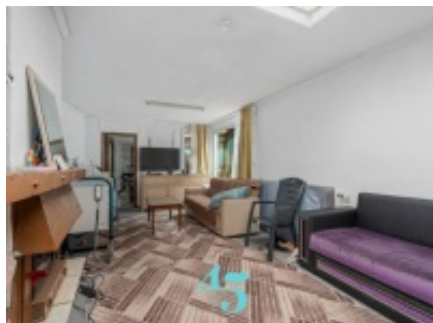
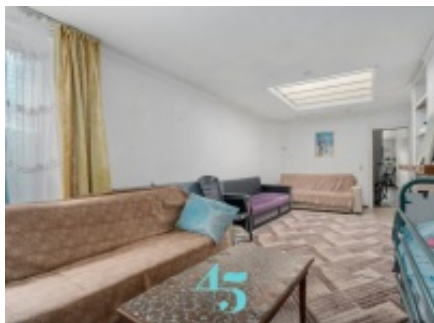
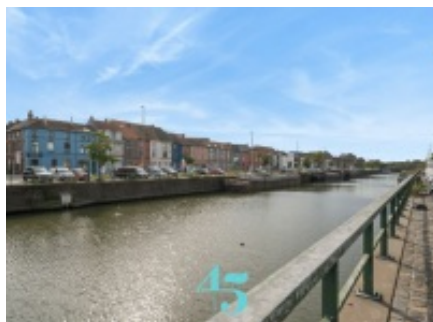
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	5.8 m ²	-
Berging	1	0	10.5 m ²	-
Garage	1	0	15 m ²	-
Inkomhal	1	0	8 m ²	-
Keuken	1	0	7.3 m ²	-
Koer	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	30 m ²	-
Slaapkamer	1	0	12 m ²	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-
Keuken	1	1	10 m ²	-
Leefruimte	1	1	23 m ²	-
Badkamer	1	2	11 m ²	-
Slaapkamer	1	2	20 m ²	-
Slaapkamer	1	3	16 m ²	-
Slaapkamer	1	3	13 m ²	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Zeer goed	-
Isolatie	Goed	-
Keuken	Goed	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	centrale verwarming

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720