



2



1

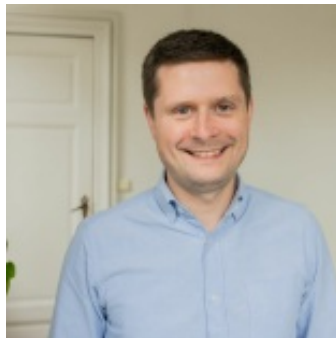


71 m<sup>2</sup>



71 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



**KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Dit appartement is gelegen in Wondelgem, op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en een vlotte verbinding met R4/N9 en het stadscentrum (< 5km fietsafstand).

De schil van het gebouw werd volledig aangepakt en voorzien van muur- en dakisolatie.

Elk appartement beschikt ook over zonnepanelen wat resulteert in een uitstekende EPC-score B!

De grote raampartijen en het 3 meter hoge plafond zorgen voor een overvloed aan licht en extra ruimtegevoel!

### Grote troeven:

- EPC label B
- zonnepanelen per appartement
- gerenoveerde gevel met spouwisolatie en spuitkurk
- kleinschalig gebouw met lage kosten

### Indeling:

Ruime inkomhal, aangename leefruimte, keuken, badkamer met lavabo, toilet, zitbad en twee volwaardige slaapkamers.

Berging op het gelijkvloers beschikbaar. Eén of meerdere garageboxen beschikbaar aan € 20.000.

Bent u op zoek naar een betaalbaar appartement dat u naar eigen smaak en budget kan afwerken?

Bel snel naar het nummer 0498/45.30.15 of mail naar [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3937984
Adres	Oogststraat 30, 9032 Wondelgem
Prijs	€187.500,-
Slaapkamers	2
Algemene staat	Te renoveren
Totale oppervlakte grond	71 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1964

EPC referentie	In aanvraag
EPC waarde	170 (kWh/m <sup>2</sup> )
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

## INDELING

---

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	3 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	7.5 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	6.7 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	19 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	13 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	11 m <sup>2</sup>	-

---

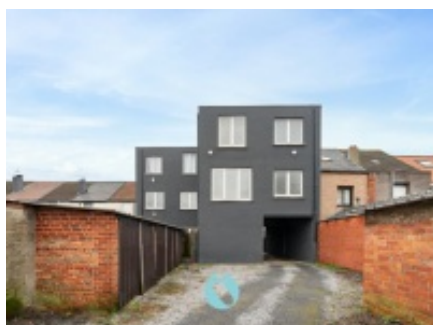
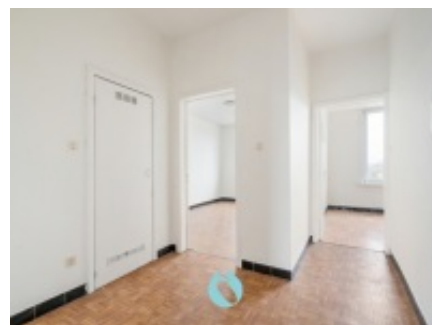
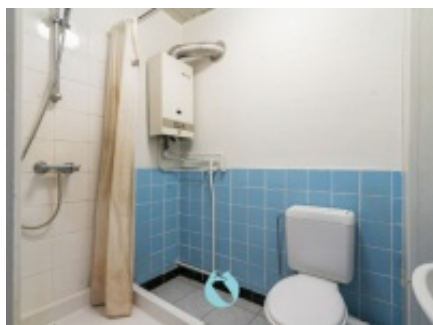
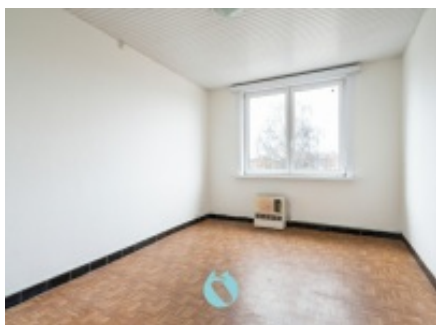
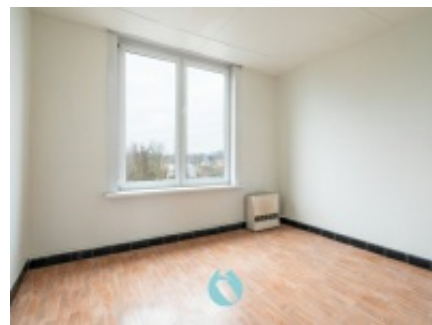
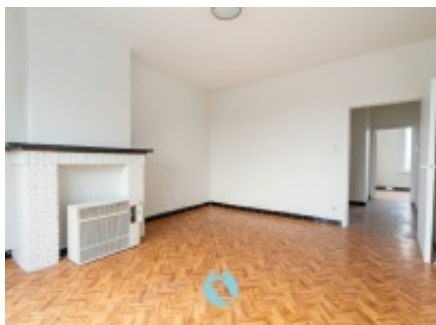
## TECHNISCH

---

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Zeer goed	-
Isolatie	Zeer goed	-
Keuken	Te renoveren	-
Loodgieter	Te renoveren	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Te renoveren	-
Verwarming	Te renoveren	-

---

## 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