



4



1

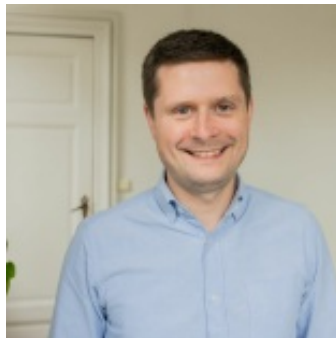


108 m²



130 m²

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime woning is gelegen op minder dan 10min. van 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 beschikt over enkele **leuke troeven**: grote leef- en eetruimtes, 4 volwaardige slaapkamers en een grote tuin!!

Het **EPC-label is C** waardoor geen verplichtingen zijn opgelegd. De verwarmingsinstallatie (2023), beglazing en dakisolatie (12cm) staan op punt.

De rest van de woning kan wel een grote opknapbeurt gebruiken, volledig volgens uw eigen smaak en budget.

Deze woning is momenteel verhuurd en kan dus ook als opbrengsteigendom gekocht worden (netterendement 3,6% - conformiteitsattest is voorhanden).

Indeling:

inkomhal, leefruimte, ruime keuken, badkamer met toilet, lavabo en ligbad, berging en grote tuin die uitnodigt voor gezellige zomeravonden.

Op het verdiep zijn er in totaal vier volwaardige slaapkamers.

Interesse in deze woning? Leg snel uw bezoek vast via 0498/45.30.15 of kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	4063398
Adres	Schommelstraat 20, 9000 Gent
Prijs	€300.000,-
Slaapkamers	4
Beschikbaar	na opzeg huurcontract
Algemene staat	Te renoveren
Totale oppervlakte grond	108 m ²
Bewoonbare oppervlakte	130 m ²

EPC referentie	20240603-0003268988-RES-1
EPC waarde	225 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
G-score	B
P-score	B
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

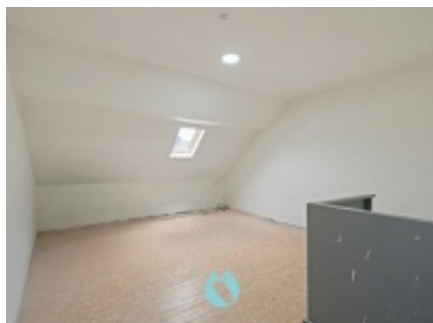
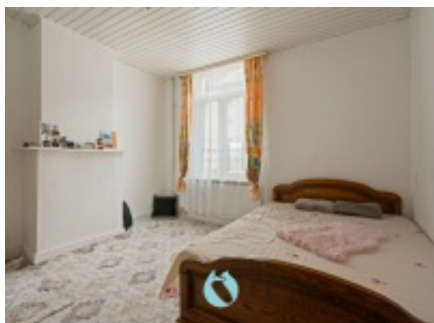
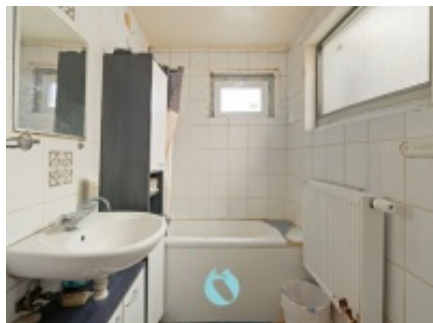
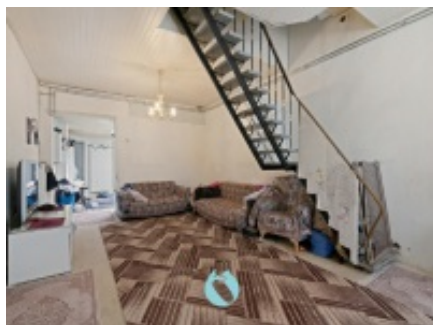
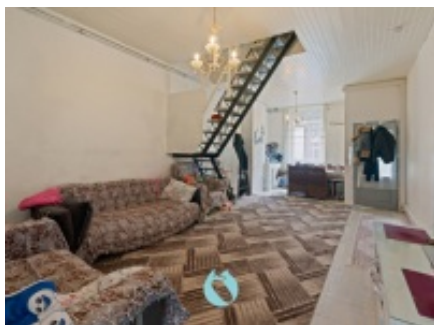
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	3 m ²	-
Berging	1	0	2 m ²	-
Inkomhal	1	0	1.8 m ²	-
Keuken	1	0	12.5 m ²	-
Leefruimte	1	0	30 m ²	-
Tuin	1	0	45 m ²	-
Slaapkamer	1	1	14 m ²	-
Slaapkamer	1	1	12 m ²	-
Slaapkamer	1	2	17 m ²	-
Slaapkamer	1	2	14.5 m ²	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Goed	-
Elektriciteit	Matig	-
Isolatie	Goed	12cm dakisolatie
Keuken	Te renoveren	-
Loodgieter	Te renoveren	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Te renoveren	-
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