



€249.000,-

Waterhoenlaan 176, 9032 Wondelgem



2



1



86 m²

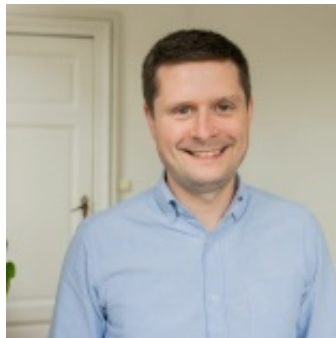


1



Ja

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Dit appartement is gelegen in een rustige woonwijk van 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 hoogrendementsglas, spouwmuur- en dakisolatie.

Elke unit beschikt ook over zonnepanelen wat resulteert in een uitstekende **EPC-score B!**

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping.

De keuken en badkamer kan u nog naar eigen smaak en budget aanpakken.

Grote troeven:

- EPC label B
- zonnepanelen aanwezig
- hoekappartement = extra lichtinval
- geen lift en syndicus (lage gemeenschappelijke kosten)

Indeling:

inkomhal, leefruimte, keuken, berging, badkamer met toilet, lavabo en douche, twee slaapkamers (15m² - 13m²) en terras.

Garagebox verplicht aan te kopen aan € 18.500.

Tot slot is er ook een ruime gemeenschappelijke tuin met aangelegd terras voor de bewoners van dit gebouw.

Op zoek naar een lichtrijk appartement dat u nog kan personaliseren qua stijl en smaak?

Eerder op zoek naar een investeringspand? Perfect mogelijk aangezien er veel vraag is naar afgewerkte panden in de buurt!

Interesse? Bel snel naar het nummer 0498/45.30.15 of mail naar kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	4131483
Adres	Waterhoenlaan 176, 9032 Wondelgem
Prijs	€249.000,-
Slaapkamers	2
Beschikbaar	bij akte
Algemene staat	Licht op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	86 m ²
Bouwjaar	1964
Renovatiejaar	2025

EPC referentie	202508210003475767-RES-1
EPC waarde	132 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	C
P-score	C
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

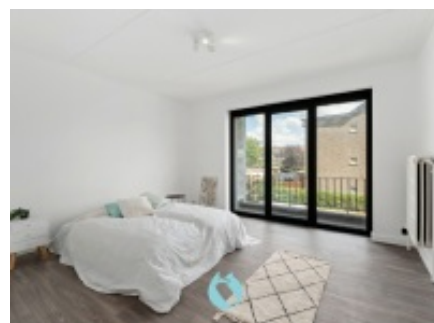
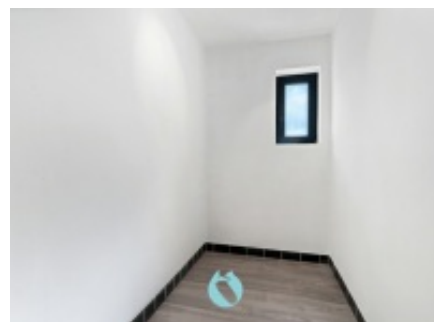
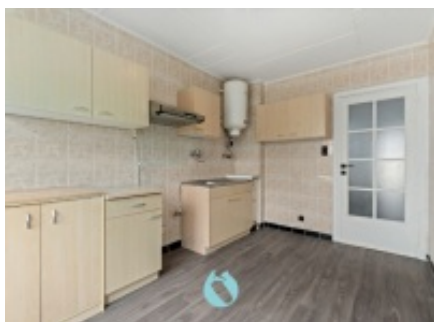
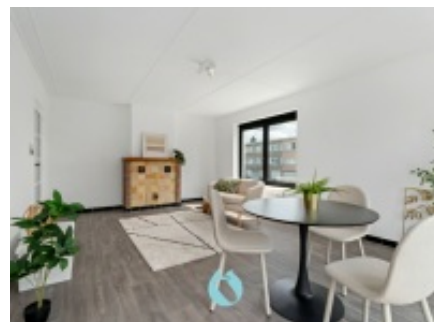
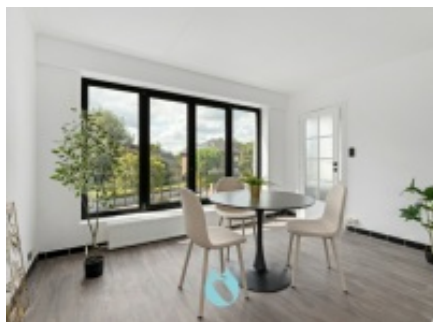
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	3.9 m ²	-
Berging	1	0	3.4 m ²	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	8.4 m ²	-
Keuken	1	0	10 m ²	-
Leefruimte	1	0	24 m ²	-
Slaapkamer	1	0	15 m ²	-
Slaapkamer	1	0	13 m ²	-
Terras	1	0	-	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Zeer goed	-
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Matig	-
Isolatie	Zeer goed	-
Keuken	Matig	-
Loodgieter	Matig	-
Raamwerk	Zeer goed	-
Sanitair	Matig	-
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