



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

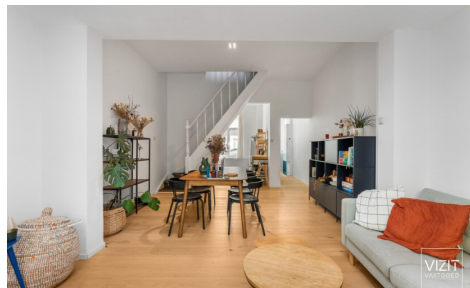
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Arsenaalstraat 72, 9050 Gentbrugge

€ 385.000

Ref. TK/284



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 66m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 16m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 210kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning werd gerenoveerd in 2019 en is gunstig gelegen in Gentbrugge, vlak bij alle belangrijke invalswegen (E17, R40 en R4) en op minder dan 15 minuten fietsen van het centrum van Gent.

Het gelijkvloers omvat een open inkomhal met lichtrijke woonkamer en open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, afzonderlijk toilet, badkamer en een slaapkamer. De tweede verdieping telt nog twee extra slaapkamers.

Verder beschikt de woning over een gezellige stadstuin, ideaal om in alle rust te genieten. Dankzij het gunstige EPC en de conforme elektrische installatie geniet u bovendien van extra comfort en energiezuinigheid.

Een ideale woning voor wie centraal en comfortabel wil wonen nabij Gent.  
Deze vraagprijs is een richtprijs.

Bekijk de documenten onderaan deze pagina.

VCRO: Wg/Vkr/Gvv/Vg/Gmo - G-score D - P-Score: D

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 385.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 538,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 22019  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 47 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 4,50 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Air conditioning: Nee

## ENERGIE

EPC score: 210  
EPC code: 20190327-0002145544-res-1  
EPC klasse: C

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja  
Mobiscore: 8,80

## TERREIN

Grondoppervlakte: 66,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,50 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 16,00 m<sup>2</sup>

EPC co2 uitstoot: 4978  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 25/02/2019  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0383E2 P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee