



Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Uitvangstraat 9 BB, 9000 Gent

€ 359.000

Ref. 7681127



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 387m²

Terras opp.: 16m²

EPC: 396kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing ligt op een gunstige locatie, nabij winkels, scholen, banken, natuurgebed Wondelgemse Meersen, etc. en kent een vlot bereik richting centrum Gent. Deze eigendom staat op een perceel van 387 m², en werd oorspronkelijk gebouwd in 1988.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de ruime inkomhal, voorzien van gastentoilet, en ingemaakte vestiairekast. De lichtrijke en grote leefruimte, met zicht op de tuin, sluit aan op de geïnstalleerde keuken. Achter de keuken bevindt zich een berging, waar de aansluiting voor wasmachine/droger voorzien zijn. Deze ruimte biedt toegang tot de inpandige garage.

Op het eerste verdiep bevinden zich drie ruime slaapkamers, en een badkamer (voorzien van douche, bad, lavabo en toilet). Tevens is er een zolder aanwezig (extra bergplaats). De gezellige tuin (met vijver) biedt de nodige privacy, in een oase van groen. Het vergunde bijgebouw meet 24 m², en kan dienen als garage of werkplaats.

Technische info: EPC = label D (geen renovatieverplichting), EK = niet-conform, elektrische verwarming, blanco bodemattest

Heeft u interesse in dit pand, contacteer IMMO HANSSENS en mail naar info@immohanssens.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 359.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 940,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1988
Staat: Kleine werken
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 396
EPC code: 20260430-0003859672-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 387,00 m²
Tuin: Ja (170,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 28,95 m²
Keuken: 9,66 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,70 m²
Slaapkamer 2: 13,56 m²
Slaapkamer 3: 10,01 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 16,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja


TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/05/2026
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 505/00D2
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2
Carport: Nee
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 2