



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

TE KOOP - HUIS

Flamingostraat 19, 9000 Gent

€ 499.000

Ref. 7796126



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits

Bew. opp.: 180m²
Grond opp.: 264m²
Terras opp.: 10m²

EPC: 302kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar uw eigen smaak kunt renoveren? Dan is deze halfopen bebouwing aan de Flamingostraat 19 te Gent een uitstekende opportuniteit. Deze woning ligt op een perceel van 264 m². Dankzij de solide basis, de ruime indeling en de gunstige ligging biedt deze woning heel wat potentieel voor zowel gezinnen als investeerders.

Deze HOB is gelegen in een rustige, residentiële straat, nabij de Sterre en het Miljoenenkwartier, met een vlotte verbinding naar het centrum van Gent. In de nabije omgeving vindt u winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een praktische kelder, een ruime zolder die extra opbergmogelijkheden biedt of verder kan worden ingericht, en een garage. Achteraan bevindt zich een aangename tuin met een gunstige zuidwestelijke oriëntatie, alsook naast de garage, bevindt zich een perceel tuin, bijhorend bij de woning.

Met een EPC-label D geldt er geen renovatieverplichting, wat u de vrijheid geeft om de woning stap voor stap te moderniseren volgens uw eigen planning en budget.

Bent u op zoek naar een woning waar u uw eigen woonproject kunt realiseren op een gunstige locatie in Gent? Contacteer IMMO HANSSENS voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1965

Staat: Te renoveren

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 302

EPC code: 20260716-0003917561-RES-1

EPC klasse: D

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

TERREIN

Grondoppervlakte: 264,00 m²

Tuin: Ja (135,00 m²)

INDELING

Veranda: Ja

Terras: 10,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: Nee

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja