

TE KOOP - APPARTEMENT

Holstraat 49, 9000 Gent

Op aanvraag

Ref. TK_065_PVP



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 85m²
Buurt: centraal

EPC: 302kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **ruim** appartement aan de rand van het **Gentse bruisende centrum**, mét **alle voorzieningen op wandelafstand** én een **vlotte verbinding naar de invalswegen**? Deze ligging heeft het allemaal! Met een indrukwekkende **mobiscore van 9,5/10** combineert dit appartement moeiteloos **ideale bereikbaarheid met hoge woonkwaliteit!**

Achter de gevel schuilt een karaktervol appartement. De warme **parketvloer** in de leefruimte zet meteen de toon. Dankzij o.a. de **conforme elektriciteitskeuring, asbestvrij attest, nieuwe keukenboiler en vernieuwde stopcontacten** is dit appartement volledig instapklaar. Er is **GEEN renovatieverplichting! Vernieuwde ramen** (niet opgenomen in bestaand EPC). Ook het gebouw kende een **kwaliteitsinjectie** waarbij er o.a. een **nieuwe condenserende gasketel** werd geïnstalleerd.

De indeling: grote hall, aparte keuken met stockageruimte, grote leef-zit-en eetplaats met ruimte voor bureau, 2 slaapkamers, badkamer met douche en lavabo, apart toilet, wasplaats.
Extra troeven: **aparte garagebox aan het appartement, balkonterras met groenzicht!**

Het appartement en de garage worden als 1 geheel verkocht.

Op zoek naar je eerste thuis of een solide investering?

Contacteer Philippe Van Peteghem 0467 04 33 11 of mail philippe@valorvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 852,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1962
Staat: Goede staat
Verdiep: 3
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 50m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 25m
Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 302

EPC code: 20220216-0002546836-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🚰 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1