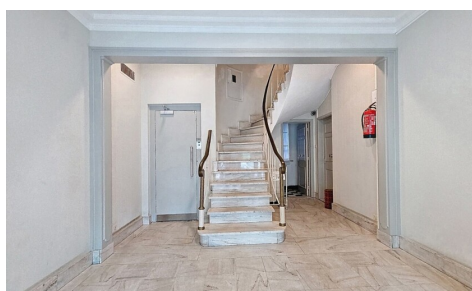
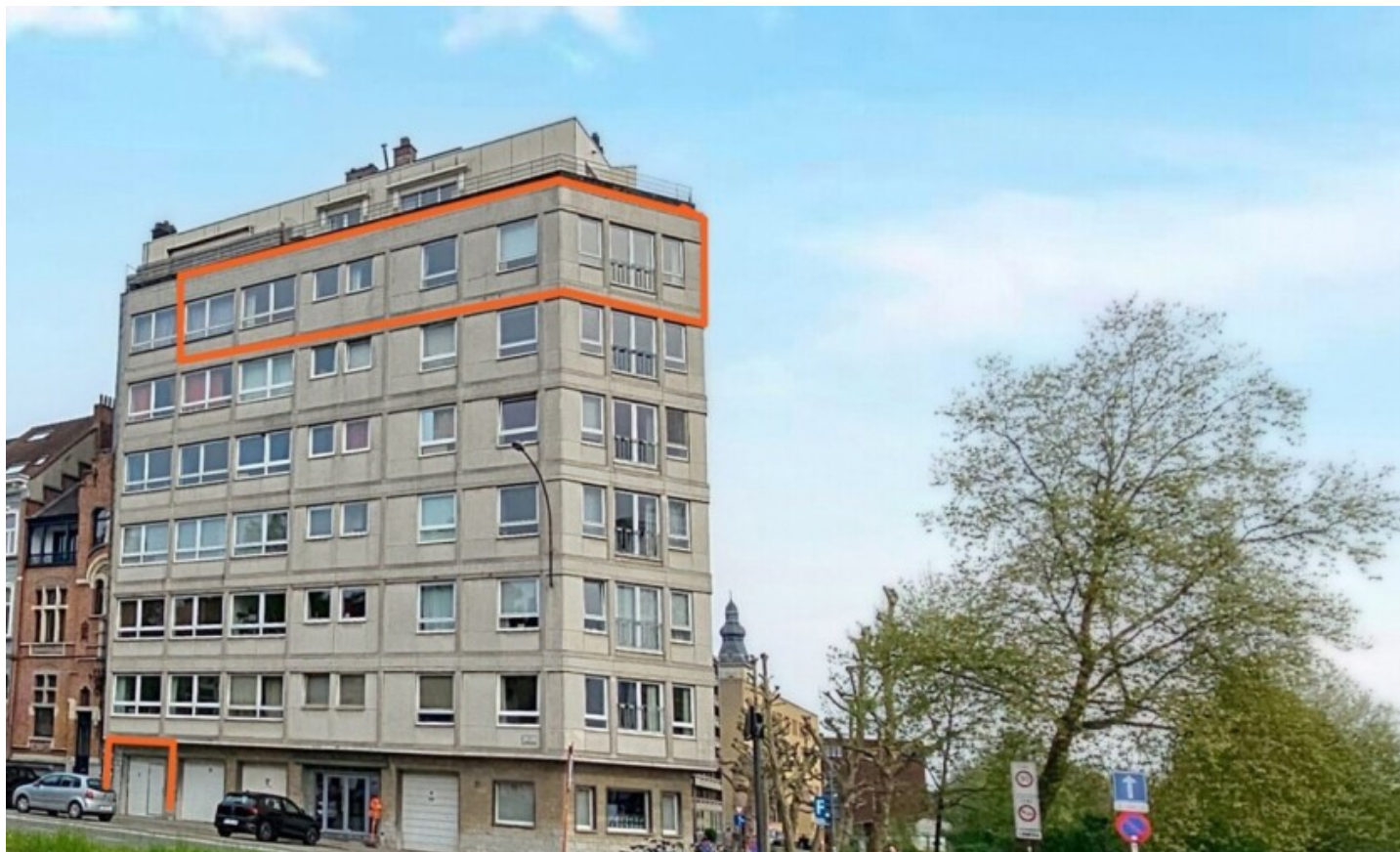


TE KOOP - APPARTEMENT

Citadellaan 95, 9000 Gent

€ 349.000

Ref. TK_035_PVP



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m²

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Dit uitzonderlijk **ruim** appartement van maar liefst **155 m²** weet je vanaf de eerste stap in te palmen dankzij zijn **topligging, overvloed aan licht en ruimte**. Op **wandelafstand** van het **bruisende Gentse centrum** én met de autosnelweg op amper vijf minuten rijden, woon je hier op een smeltpunt van **comfort** en **bereikbaarheid**. **Alle faciliteiten, van winkels tot horeca, van cultuur tot mobiliteit, liggen binnen handbereik**.

Het appartement telt momenteel **twee royale slaapkamers**, met de uitbreidingsmogelijkheid tot een **derde**. Perfect voor **gezinnen, thuiswerkers** of voor wie simpelweg van ruimte houdt. De **leefruimte is een ware eyecatcher: lichtrijk, karaktervol** en met een **prachtig uitzicht**. Dankzij de **ingemaakte kasten** wordt ook **praktisch comfort** niet vergeten. **Stijl en functionaliteit** gaan hier hand in hand. De **indeling** van het appartement kan u terugvinden via onze fotoreportage.

Hoewel er **geen renovatieverplichting** geldt, kan een stijlvolle update deze woonst helemaal afstemmen op jouw persoonlijke smaak.

Troeven die dit pand extra aantrekkelijk maken:

Grote privégarage met automatische poort = geen parkeerstress

Ruime kelderberging = voor voorraad of creatieve plannen

Centrale ligging met alles vlakbij = geen tijdverlies, wél levenskwaliteit

Geen renovatieverplichting = u kiest het tempo

Kortom: dit appartement combineert ruimte, locatie en potentieel op een manier die zeldzaam is in Gent.

Klaar om deze kans met beide handen te grijpen?

Meer info of een bezoek?

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

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.420,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1962

Staat: Goede staat

Verdiep: 6

Aantal verdiepingen: 7

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

LIGGING

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 25m

Openbaar vervoer nabij: 10m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC code: 20250311-0003549487-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/03/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1