

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 225.000

Appelstraat 48, 9000 Gent

Ref. 7200451

Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 80m²

EPC: 299kwh/m²/j

Aantal badkamers: 1

Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

OMSCHRIJVING

In een rustige en aangename buurt in **Gent** vindt u dit charmante appartement op de **tweede verdieping**, perfect voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een goed bereikbare locatie. Het appartement biedt een **ruime woonkamer**, een **functionele keuken**, **twee slaapkamers** en een verzorgde **badkamer** met **douche**. Daarnaast is een **privégarage**, wat zeker een meerwaarde is in de stad.

Het appartement is momenteel verhuurd, wat het ook interessant maakt voor investeerders die op zoek zijn naar een **goed onderhouden eigendom** met **stabiel rendement**.

Het is **instapklaar** en biedt tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een **comfortabele woonruimte**, zowel voor **eigen bewoning** als **investering**.

De buurt biedt een **uitstekende mix** van **rust en bereikbaarheid**, met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.

Dankzij de centrale ligging geniet u van het beste van beide werelden: de sereniteit van de woonwijk en de nabijheid van het bruisende stadsleven.

Afgesloten garagebox optioneel bij te kopen aan € 30.000.

TROEVEN

Rustige en aangename ligging in Gent

Instapklaar appartement met twee slaapkamers

Ruime woonkamer en functionele keuken

Verzorgde badkamer met douche

Momenteel verhuurd – interessant als investering

Geen syndicuskosten

Afgesloten garagebox **optioneel** bij te kopen aan **€ 30.000**

Interesse? Aarzel dan niet om contact op te nemen.

Contacteer Flore Thienpont 0483 42 62 93 of mail flore@valorvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuid

LIGGING

Buurt: Stadsrand, zonnkant

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 299

EPC code: 0002339113

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

11/07/2025

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee