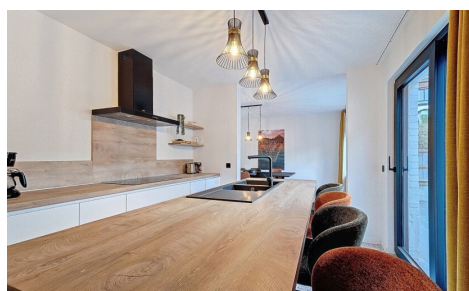


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Koolmeesstraat 21, 9000 Gent

€ 1.100.000

Ref. 6282691



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 5
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 149m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 84kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Laat deze unieke woonkans niet aan u voorbijgaan!

Deze **duurzame vernieuwbouwwoning** (2024), biedt u een uitzonderlijke kans om **energiezuinig** en **comfortabel** te wonen. Met **moderne voorzieningen** zoals een **warmtepomp, Ventilatiesysteem C, HR-beglazing en energiezuinige radiatoren** combineert deze woning **hedendaags comfort** met een **lage energiefactuur**.

De woning is instapklaar en beschikt over **stijlvolle** en goed **doordachte ruimtes**, ideaal voor **gezinnen** of **co-housing**. Dankzij de **slimme indeling** geniet u van zowel privacy als gezellige gemeenschappelijke ruimtes.

Uitstekende locatie!

De woning is gelegen op een **toplocatie** in **Gent. Scholen** (waaronder **UGent**), **openbaar vervoer** en **winkels** zijn op **wandelafstand**. Bovendien bevindt het **historisch centrum** van Gent zich op slechts **enkele minuten**, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

Slimme indeling - perfect voor gezinnen of co-housing

De woning beschikt over **vijf stijlvol ingerichte kamers**, waarvan drie met **eigen sanitair**, en **twee mezzaninekamers** die zijn uitgerust met een eigen **badkamer en kitchenette**. **De onderhoudsvriendelijke tuin met terras** biedt een gezellige buitenruimte voor ontspanning. Er is een **in pandige garage** met **elektrische poort**.

Indeling

Gelijkvloers (gemeenschappelijk):

Inkomhal met gastentoilet en opbergruimte
Ruime leef-, eet- en TV-ruimte
Volledig uitgeruste keuken
Wasplaats met wasmachine, droogkast en extra diepvries
Garage met elektrische poort (fietsenstalling)

Eerste verdieping:

3 gemeubileerde kamers, elk met eigen sanitair (douche, wastafel, toilet)

Tweede verdieping:

2 gemeubileerde mezzaninekamers met eigen sanitair en kitchenette

Een woning met mogelijkheden

De woning biedt niet alleen een unieke kans voor **privébewoning**, maar is ook ideaal voor **co-housing of multigenerationeel wonen**. Dankzij de **ruime kamers** en **individuele voorzieningen** geniet iedereen van zijn **eigen privacy**, terwijl de gemeenschappelijke ruimtes uitnodigen tot gezellig samenzijn.

Huidige situatie

De woning is momenteel verhuurd, met een stabiel maandinkomen van € 3.600. Dit biedt u de mogelijkheid om flexibel te schakelen: zelf bewonen op termijn of de verhuur nog even aanhouden.

Meer info of een bezoek?

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

FINANCIEEL

Prijs: € 1.100.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Opbrengsteigendom: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 500m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 25m

GEBOUW

Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 84
EPC code: 44021-G-
OMV_2024009684/EP18134/A001/D01/SD001
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Autosnelweg nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 149,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 6
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: 🏠 D
P-score: 🧑 D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Parkings binnen: 1