

Te koop - Herenhuis

Jos Verdegemstraat 41, 9040 Sint-Amandsberg

€ 420.000

Ref. TK2601_SB



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 77m²

Buurt: Populaire buurt

EPC: 253kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In de **Jos Verdegemstraat**, een rustige éénrichtingsstraat in **Sint-Amandsberg**, vinden we deze gezellige en instapklare rijwoning. De woning geniet van een **groene en rustige omgeving**, terwijl het **centrum van Gent** op korte afstand ligt.

Bij het binnenkomen vallen meteen de aangename ruimte en het karakter van de woning op. De woning beschikt over de mooie ruimtes die typerend zijn voor oudere woningen en werd doorheen de jaren reeds **gerenoveerd**, waardoor ze vandaag een comfortabele en instapklare thuis vormt.

De woning omvat een **lichtrijke leefruimte**, een **gezellige keuken**, **drie slaapkamers**, een **gerenoveerde badkamer** en een **grote, vernieuwde kelder**.

Achteraan bevindt zich een aangename tuin die een **groene oase van rust** vormt. Je vindt er een gezellig terras, een overdekt gedeelte en een gevarieerde tuin met momenteel onder andere een vijgenboom, appelboom, kweeperen en een moestuin.

Sint-Amandsberg is een gegeerde woonomgeving voor wie de **nabijheid van Gent** wil combineren met **groen en rust**. Zowel jonge gezinnen als wie graag **comfortabel en centraal** woont, vindt hier alle nodige voorzieningen binnen handbereik. De woning bevindt zich in een levendige, maar aangename straat, vlak bij de **Rozenbroeken**, en geniet daardoor van een **fijn buurtgevoel**. De **ligging is absoluut een grote troef**.

Net zoals andere woningen in de straat, is de **gevel van de woning sierlijk afgewerkt met groen**. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een **garage vlak naast de woning te huren**.

Kortom, een **ruime en instapklare woning met karakter**, een **aangename tuin** en een **uitstekende ligging in Sint-Amandsberg**. Een mooie combinatie van **rustig wonen, groen en de nabijheid van Gent**.

Interesse?

Contacteer **Stijn Baillière** via **0473 181 787** of **stijn@valorvastgoed.be** voor bijkomende informatie of een bezichtiging.

Financieel

Prijs: € 420.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1909

Renovatiejaar: 1993

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Ligging

Buurt: Populaire buurt

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 77,00 m²

Tuin: Ja (60,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Comfort

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Energie

EPC score: 253

EPC code: 0003931327

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/07/26

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/08/2026

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: Nee