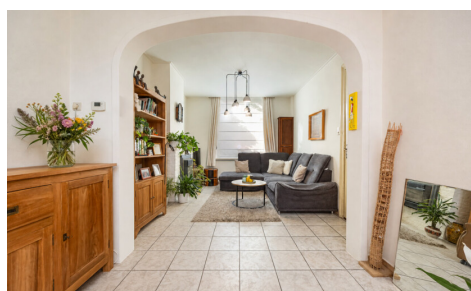


Te koop - Eengezinswoning

Jos Verdegemstraat 41, 9040 Sint-Amandsberg

€ 395.000

Ref. TK2601_SB



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 140m²

Buurt: Populaire buurt

EPC: 253kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In de rustige **Jos Verdegemstraat**, een aangename éénrichtingsstraat in Sint-Amandsberg, bevindt zich deze charmante woning met **drie slaapkamers en een gezellige tuin**. De woning ligt in een groene omgeving, vlak bij **de Rozenbroeken** en op korte afstand van **het centrum van Gent**.

Doorheen de jaren werd de woning met zorg gerenoveerd, met behoud van haar **karakter en aangename ruimtes**. Ze is onmiddellijk bewoonbaar en biedt tegelijk nog de mogelijkheid om met enkele **opfrissingswerken een eigen stijl en sfeer** toe te voegen. Vooral op de bovenverdieping* kan je met een persoonlijke toets de ruimtes helemaal naar eigen smaak afwerken. **foto's van het 2de verdiep werden digitaal bewerkt ter inspiratie*

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

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De **groene tuin** met vijgenboom, appelboom, kweeperen en moestuin vormt een fijne plek om tot rust te komen. De met groen afgewerkte gevel draagt bovendien bij aan de charmante uitstraling van de woning.

Een fijne woning voor wie op zoek is naar **karakter, een groene buitenruimte** en de mogelijkheid om zonder ingrijpende renovatiewerken verder **zijn eigen thuis te creëren**.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om **vlak naast de woning een garage te huren**.

Interesse?

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

De vermelde vraag-/richtprijs die we hanteren wordt beschouwd als uitnodiging tot onderhandeling ten aanzien van kandidaat-kopers. De kandidaat-koper is vrij om een bod te plaatsen dat lager, gelijk aan of hoger is dan de prijs die vermeld wordt in de publiciteit. De verkoper beslist welk bod hij/zij aanvaardt. De prijs die we in onze publiciteit vermelden kan daarom geenszins als bindend gelden voor de verkoper.

Deze informatie is louter indicatief en kan zonder voorafgaande verwittiging gewijzigd worden.

Financieel

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1909

Renovatiejaar: 1993

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 4

Ligging

Buurt: Populaire buurt

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 140,00 m²

Tuin: Ja (60,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

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

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
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