

## Te koop - Appartement

€ 209.000

Gustaaf Callierlaan 123 B3/E, 9000

Ref. 4395846  

Gent



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 62m<sup>2</sup>

Terras opp.: 4m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 195kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

# Omschrijving

WSB-immo: 1 slaapkamer appartement te Gent

Dit 1 slaapkamer appartement is ideaal gelegen aan de fly-over van Gent en maakt deel uit van residentie 'Orchidee'. Bereikbaarheid is hier zeker een grote troef voor alle soorten vervoersmiddelen. Verschillende scholen, winkelcentrum en vele andere faciliteiten op 500m van dit appartement.

Het lichtrijk appartement is gelegen op de derde verdieping en omvat: inkomhal, ruime slaapkamer, leefruimte met directe toegang tot terras (4m<sup>2</sup>), geïnstalleerde keuken en een badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel.

Verder beschikt dit appartement ook over een private Kelder (2m<sup>2</sup>) en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Eens gedomicilieerd in Gent kan u ook gebruik maken van de grote gratis parking onder de fly-over op een steenworp van het appartement.

Extra troeven:

Zeer gunstige ligging; belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels, cultuur en veel meer!  
Aanwezigheid van een kelder en gemeenschappelijke fietsenstalling in het gebouw!  
Elektriciteit CONFORM de WET!

Grijp UW kans en kom ontdekken welke opties dit pand U te bieden heeft!

Voor een bezoek en meer info kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze e-mail: [info@wsb-group.be](mailto:info@wsb-group.be)

---

## Financieel

Prijs: € 209.000,00

Kadastraal inkomen: € 805,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 62,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1968

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 8

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 195 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20111021-0000949565-00000001-7

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 550m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 2.400m

## Terrein

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## Indeling

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 6,83 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Nachthal: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,17 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 4,10 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 4,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 2843 D2

## **Parking**

Parkings binnen: Nee