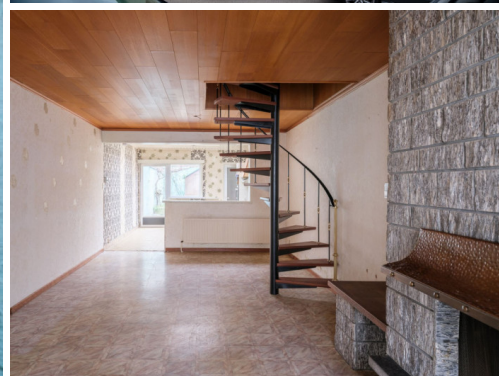


## GOED GELEGEN STADSWONING MET STADSTERRAS NABIJ HOUTDOK



**Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed**  
**Ligging: Gent, 9000 | Landbouwersstraat 31**

### Omschrijving

Deze gezellige stadswoning is gelegen in Gent in een rustige woonstraat nabij het [Houtdok](#). De hele buurt zit in transitie waarbij de nadruk gelegd wordt op kwalitatief wonen vanwege o.a. kwalitatieve open buitenruimte en traag verkeer. Met de fiets is Gent-centrum op enkele minuten bereikbaar. Een vlotte bereikbaarheid is verzekerd door aanwezig openbaar vervoer. De woning omvat o.a. inkom | ruime woonkamer met open keuken | directe toegang vanuit keuken naar stadsterras | 2 slaapkamers op de eerste verdieping | vaste trap naar de 2de verdieping | in te richting ruimte op de 2de verdieping | gezellig stadsterras. Deze woning is een absolute aanrader voor wie een leuke starterswoning zoekt in een aantrekkelijke leefbare buurt. Dit pand komt ook in aanmerking als opbrengsteigendom om na een kwalitatieve update op de Gentse verhuurmarkt aan te bieden. **VASTGOEDINFO** : - stedenbouwkundige inlichtingen dd. 18 augustus 2023 en 25 augustus 2023 - Woongebied - Vergund - Geen verkavelingsvergunning - Geen dagvaarding uitgebracht - Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig - Perceelscore of P-score : B - Gebouwscore of G-score : B - Ligging in Signaalgebied: NEEN - Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN - Asbestveilig - Mobiscore 8,9/10

### EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak  
Totale bewoonbare opp.: 108 m<sup>2</sup>  
Opp. van het terrein: 86 m<sup>2</sup>  
EPC: 331 kWh/m<sup>2</sup>  
Kadastraal inkomen: € 379.00