

## UITSTEKEND GELEGEN APPARTEMENT MET MAGNIFIEK UITZICHT OVER ZUIDPARK



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed  
Ligging: Gent, 9000 | Frère Orbanlaan 512

### Omschrijving

[Bezoek op afspraak via verkoop@vanvas.be](mailto:info@vanvas.be) - tel. 0479/795 796

Dit gezellige appartement is uitstekend gelegen op wandelafstand van de Gentse binnenstad. Een vlotte bereikbaarheid is verzekerd vanwege de nabijgelegen op-en afritten E40/E17 en de stadsring. Bovendien is het super aangenaam wandelen en fietsen tot in het centrum langsheen het Zuidpark of op de vele mooie fietsroutes in de omgeving. Het openbaar vervoer met tram-en diverse bushaltes is aanwezig in de onmiddellijke omgeving. Een tal van winkelmogelijkheden zijn op korte afstand aanwezig.

Het appartement bevindt zich op de 7de verdieping, geniet een magnifiek uitzicht voor en achter en omvat o.a. een ruime inkom-nachthall met vestiaire hoek en ingebouwde kasten | gastentoilet | woonkamer bestaande uit een mooie eetplaats met toegang tot het adembenemende terras vooraan en gezellige living met een magnifiek zicht over het Zuidpark en de toegang tot de stad | geïnstalleerde keuken met rechtstreeks toegang tot het 2de terras aan de achterzijde van het gebouw | 3 ruime slaapkamers | badkamer met ligbad, dubbel lavabomeubel en 2de toilet. Bij het appartement hoort nog een kelderberging en fietsenstaanplaats.

**Netto bewoonbare oppervlakte : 125 m<sup>2</sup> !**

Optioneel is er een mogelijkheid om een autostaanplaats in het gebouw aan te kopen.

Dit appartement vormt vanwege de ligging, de oppervlakte, het uitzicht op o.a. het Zuidpark en de terrassen een absolute aanrader in de Gentse stadskern.

Aarzel niet en contacteer ons om een bezoek in te plannen.

#### VASTGOEDINFO:

- Stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 29/08/2024
- Vergunning uitgereikt
- Gelegen in een woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- Geen dagvaarding
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Geen verkavelingsvergunning
- P score : A
- G score : A
- Niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgebied
- Niet gelegen in een afgebakende oeverzone
- Niet gelegen in een signaalgebied
- Asbestveilig
- Mobiscore : 9,4/10

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Vrij op: Bij akte

Bezoek op: Op afspraak

Totale bewoonbare opp.: 125 m<sup>2</sup>

EPC: 174 kWh/m<sup>2</sup>

Kadastraal inkomen: € 1,348.00

Vraagprijs: € 445.000,00