



€ 345 000

4 slaapkamers

100 m<sup>2</sup> bewoonbare opp.

## GENT

### Boomstraat 4

Deze woning is gelegen in de Boomstraat te Gent. Er zijn diverse horecagelegenheden in de buurt en de dichtbij zijnde warenhuizen liggen op een wandeling van 15 min.

Voor ontspanning zijn het Stedelijk Natuurreservaat Bourgoyen - Ossemeersen, Zwembad Rooiegem en Sporthal Bourgoyen op wandel- en fietsafstand. Er is een gemakkelijke verbinding met verschillende toegangswegen zoals de R4, N9 én de R40. De woning is gemakkelijk bereikbaar zowel met de auto, fiets en het openbaar vervoer.

De woning heeft 4(!) ruime en lichtrijke slaapkamers, gezellige keuken en een makkelijk onderhouden badkamer met inloopdouche en toilet, een leefruimte waar er toegang is voorzien tot het gelijkvloers als de 2de verdieping.

Indeling als volgt: gelijkvloers: inkomhal, eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer 1; 1ste verdieping: leefruimte, slaapkamer 2; 2de verdieping: slaapkamers 3 en 4.

TROEVEN: goede ligging, gunstig EPC, conform elektrische keuring, ruime slaapkamers

De woning is asbestveilig en er is GEEN renovatieverplichting van toepassing.

Deze mooi onderhouden woning is beschikbaar voor een nieuw gezin, ideaal om terug te verhuuren of je eigen thuis te creëren.

Aarzel niet en vraag vandaag nog een bezoek aan via +32 470 90 03 41 of [lauren.fevery@homeway.be](mailto:lauren.fevery@homeway.be)

## Algemene info

<b>Adres</b>	Boomstraat 4 - 9000 Gent
<b>Prijs</b>	€ 345 000
<b>Beschikbaar vanaf</b>	Onmiddellijk
<b>Type</b>	Woning
<b>Totale opp.</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Bewoonbare opp.</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Referentie</b>	Gent - Boomstraat 4

## Indeling

Type	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Inkomhal	1	-	-	-
Eetkamer	1	-	-	-
Keuken	1	-	-	-
Badkamer	1	-	-	-
Slaapkamer	4	-	-	Gelijkvloers, 1ste verdiep en 2de verdiep
Leefruimte	1	1	-	-

## Voorzieningen

<b>Aardgas</b>	Ja
<b>Distributie</b>	Ja
<b>Elektriciteit</b>	Ja
<b>Internet</b>	Ja
<b>Riolering</b>	Ja
<b>Stadswater</b>	Ja

## Technisch

<b>Algemene staat</b>	Instapklaar
<b>Elektrische keuring</b>	Ja

Ref. EPC	20210621-0002432025-RES-1
EPC waarde	237 kWh/m <sup>2</sup>
EPC label	
Datum EPC	06/21/2021
EPC geldig tot	21/06/2031

Type	Beschrijving	Commentaar
Verwarming	Aardgas	-

## Omgeving

Gezondheid - Apotheeker	Apotheeker [0,23 km]
Gezondheid - Huisdokter	Dr. Frank Van Paemel [0,26 km]
Gezondheid - Tandarts	Algemeen Tandarts [0,19 km]
Onderwijs - Basis en kleuter onderwijs	Gemeentelijke Basisschool - De Piramide [0,17 km]
Onderwijs - Secundair onderwijs	[Gent-Zuid (Gent)] Voskenslaan [3,48 km]
Vervoer - Bus-en/of tramhalte	Gent Biezenstuk [0,13 km]
Vervoer - Treinstations	Ghent Sint Pieters [3,13 km]
Warenhuizen - Albert Heijn	AH Gent [1,99 km]
Warenhuizen - Aldi	9000 Gent [0,74 km]
Warenhuizen - Carrefour	Carrefour market GENT BROEDERL. WEVERSPLEIN [1,05 km]
Warenhuizen - Colruyt	GENT (COLRUYT) [0,67 km]
Warenhuizen - Delhaize	Blazoenstraat 21 9000 Gent [0,24 km]

## Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht op dit goed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig