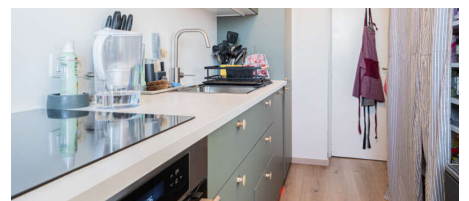
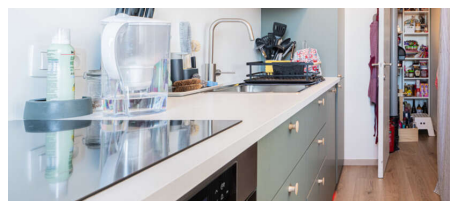


## A vendre - Appartement

€ 269.500

Brugsesteenweg 125, 9000 Gand

Ref. 7582788



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 77m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 2m<sup>2</sup>  
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 181kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cet appartement lumineux de 77 m<sup>2</sup> se situe au dernier étage d'une petite résidence, à seulement 5 minutes à pied de la réserve naturelle des Bourgoyen-Ossemeersen.

L'appartement comprend 2 chambres, un hall d'entrée spacieux, des toilettes séparées, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire. Une buanderie / débarras pratique se trouve également à côté de la cuisine.

Ce bien constitue une excellente opportunité d'investissement, tant pour une occupation personnelle que comme bien de rapport rentable, avec un rendement de 3,6 %.

Il est également possible de louer un garage à l'arrière du bâtiment.

---

## Finances

Prix: € 269.500,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 815,00

Charges commune: € 75,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 77,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1968

État: Excellent état

Étage: 3

Étages: 3

## Confort

Meublé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 181 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 181 kWh/an

PEB code: 20260323-000266201RES-2

PEB classe: B

PEB émissions CO<sub>2</sub>: 2635

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Banlieue

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Terrasse: 2,31 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Oui

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

18/03/2026

Intimation en justice: Non communiqué

Jugement en cours: Non