

## Te huur - Eengezinswoning

Gerststraat 52, 9000 Gent

€ 1.200

Ref. 7866320



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 86m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 47m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 263kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze charmante beluikwoning, gerenoveerd in 2017 en 2021, maakt deel uit van een volledig gerenoveerd en heraangelegd beluik op een uitstekende ligging. Op een steenworp van het Prinsenhof en op letterlijk 5 minuten wandelen van het historische stadscentrum.

Op het gelijkvloers bevinden zich een volledig ingerichte aparte keuken en een ruime, lichtrijke leefruimte. De keuken werd in 2021 geïnstalleerd. Aansluitend geniet u van een gezellig koertje, waar het tijdens de zomermaanden heerlijk verblijven is.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Deze omvat een ruime slaapkamer, een praktische hobbyruimte in de hal met aansluiting voor wasmachine en droogkast en een in 2021 vernieuwde badkamer met douche. De tweede verdieping biedt nog twee bijzonder ruime en lichtrijke slaapkamers.

Ook qua bereikbaarheid scoort deze woning uitstekend. Er is voldoende parkeermogelijkheid in de straat en aan en rond het Lievehof. De stadsring en de belangrijkste in- en uitvalswegen zijn vlot bereikbaar. Daarnaast bevinden diverse commerciële centra, waaronder Dok Noord, zich in de nabije omgeving. De woning is onmiddellijk beschikbaar en wordt ongemeubeld verhuurd, met verplichting tot domiciliëring.

---

## Financieel

Prijs: € 1.200,00/maand  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 461,00  
Huurgarantie: € 3.600,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 86,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1979  
Renovatiejaar: 2017  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee  
Domotica: Nee

## Beveiliging

## Ligging

Buurt: Centraal, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 47,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Keuken detail: , Nieuwe keuken  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Dakterras: Nee  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 263

EPC code: 20260819-0001278089-RES-4

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Nee

## Stedenbouw

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee