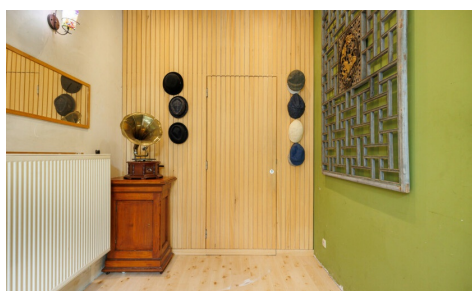


Te koop - Herenhuis

Kerkstraat 201, 9050 Gentbrugge

€ 0

Ref. TK2623_SDH



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 189m²

Grond opp.: 175m²

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op zoek naar een **herenwoning in Gentbrugge** met royale ruimtes, een aangename tuin en een centrale ligging? Deze woning combineert een comfortabele indeling met een goede technische basis, op wandel- en fietsafstand van het centrum van Gent.

De **royale inkomhal** zet meteen de toon. Binnen geniet je van een ruime living en een uitnodigende **eet- en leefkeuken**, waar koken, tafelen en samenzijn vanzelf samenkomen.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Via één van de slaapkamers bereik je een **aansluitende kamer**, die kan dienen als extra slaapkamer, bureau of dressing. De **tweede verdieping** herbergt de masterbedroom, waar al voorzieningen aanwezig zijn voor eigen sanitair.

Buiten wacht een **gezellige stadstuin met achteruitgang naar een weg**. Een fijne plek om tot rust te komen, met een praktische toegang voor fietsen en tuinmateriaal.

Ook op technisch vlak heeft deze woning sterke troeven: **EPC B, zonnepanelen en verwarming op aardgas**. De woning is structureel in goede staat en kan meteen bewoond worden. De resterende afwerking en schilderwerken geven je de vrijheid om het interieur verder naar je eigen smaak vorm te geven.

Een ruime gezinswoning voor wie centraal wil wonen in Gentbrugge, met buitenruimte en de mogelijkheid om een eigen stempel te drukken.

Interesse in deze **herenwoning te Gentbrugge**?

Contacteer uw makelaar **Stefanie D'hondt – Valor Vastgoed**
0474 09 01 10 - stefanie@valorvastgoed.be

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1936
Renovatiejaar: 2012
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

Energie

EPC code: 0003962158

Ligging

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 175,00 m²
Tuin: Ja (79,00 m²)

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/10/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee