



## Ideale starterswoning/investering aan de rand van het centrum

Rietstraat 39, 9000 Gent

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Referentie</b>      | 7890305           |
| <b>Prijs</b>           | € 359.000         |
| <b>Type</b>            | Huis              |
| <b>Woonoppervlakte</b> | 142m <sup>2</sup> |
| <b>Slaapkamers</b>     | 3                 |
| <b>Badkamers</b>       | 1                 |
| <b>Toiletten</b>       | 2                 |

## Omschrijving

Op een fantastische locatie vlak bij het bruisende centrum van Gent bevindt zich deze instapklare en karaktervolle woning. Bij het betreden van de woning komt u via de inkomhal direct terecht in de lichtrijke woonkamer met open, volledig geïnstalleerde keuken. Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich een charmant balkon met een trap naar het gezellige koertje — de ideale plek om in alle rust te ontspannen. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime eerste slaapkamer en een royale badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche en praktische aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Op de tweede verdieping vinden we nog eens twee volwaardige, ruime slaapkamers. Extra troef: De woning is volledig onderkelderd! Deze multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden: van extra opslagruimte tot een thuiskantoor, hobbyruimte of fitness. Het pand is momenteel verhuurd aan € 1.267/maand, wat dit eveneens een uitstekende en zorgeloze investering maakt (bruto rendement van ca. 3,7%). Interesse? Wenst u meer informatie of wilt u een bezoek inplannen? Neem gerust contact met ons op!

## Gegevens

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>Referentie</b>         | 7890305                    |
| <b>Type</b>               | Huis                       |
| <b>Kadastraal inkomen</b> | € 543.00                   |
| <b>Beschikbaarheid</b>    | Mits inachtneming huurders |

## Indeling

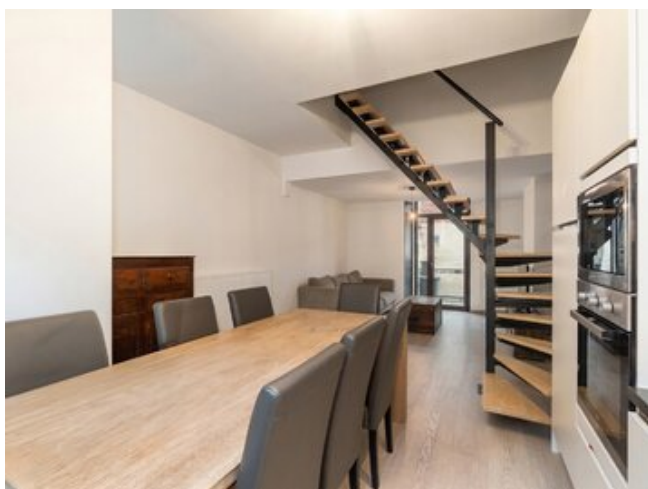
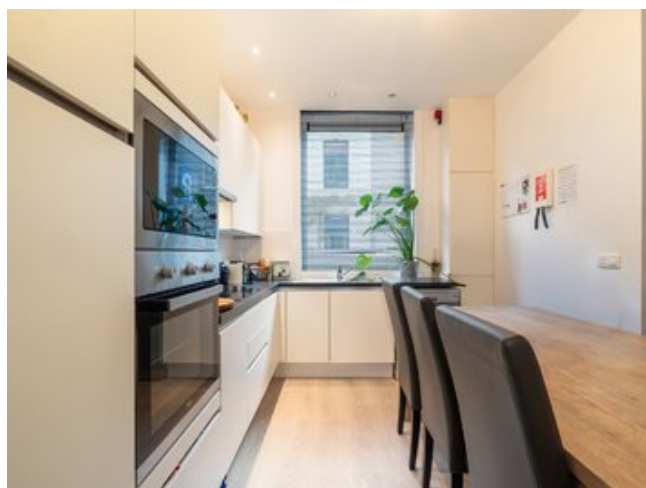
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Grondoppervlakte</b>       | 64m <sup>2</sup>  |
| <b>Bewoonbare oppervlakte</b> | 142m <sup>2</sup> |
| <b>Slaapkamers</b>            | 3                 |
| <b>Badkamers</b>              | 1                 |
| <b>Toiletten</b>              | 2                 |

## Meldingsplicht

|                                     |                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Stedenbouwkundige bestemming</b> | Woongebied                                       |
| <b>Stedenbouwkundige vergunning</b> | Onbekend                                         |
| <b>Verkavelingsvergunning</b>       | Nee                                              |
| <b>Dagvaarding</b>                  | Nee                                              |
| <b>Rechterlijke beslissing</b>      | Onbekend                                         |
| <b>Voorkooprecht</b>                | Ja                                               |
| <b>G-score</b>                      | D                                                |
| <b>P-score</b>                      | D                                                |
| <b>O-peil</b>                       | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |

## Energie

|                   |     |
|-------------------|-----|
| <b>EPC</b>        | C   |
| <b>EPC waarde</b> | 233 |





## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



**Mathieu Persyn**

510.402

0498541883

[mathieu@descheldegalm.be](mailto:mathieu@descheldegalm.be)