

KRIJGSLAAN 183, 9000 GENT

# Statige villa gelegen in het prestigieuze Miljoenenkwartier - Unieke renovatiekansen

Prijs op aanvraag





## BELANGRIJKE KENMERKEN

---



315 M<sup>2</sup> WOONOPP.



4 SLAAPKAMERS



EPC 774 KWH/M<sup>2</sup>



951 M<sup>2</sup> GRONDOPP.



1 BADKAMER(S)



Gelegen in het geliefde Miljoenenkwartier, een van de meest gegeerde woonwijken van Gent, bevindt zich deze vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 951 m<sup>2</sup>. De woning ademt karakter en geschiedenis, met een indrukwekkende inkomhal, originele trap, glas-in-loodramen en authentieke vloeren die meteen het architecturale erfgoed van deze bijzondere eigendom benadrukken. Met een vloeroppervlakte van 315 m<sup>2</sup> (exclusief dubbele garage) biedt deze villa tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, stijl en een veelzijdige indeling.

De woning deed de afgelopen decennia dienst als dokterspraktijk en werd dus niet bewoond, maar vormt nu een uitgelezen kans om een uitzonderlijke thuis te creëren die wonen en werken perfect combineert. De royale ruimtes, praktische indeling en het heldere potentieel maken van deze villa een canvas voor wie durft te dromen. Met de juiste renovatie kan dit pand omgevormd worden tot een luxueuze gezinswoning, een stijlvolle praktijkruimte of een combinatie van beide.



Bovendien zorgt de private oprit met toegang tot de dubbele garage voor extra comfort en parkeergelegenheid, wat in deze buurt een absolute meerwaarde is. Kortom een uitzonderlijke kans in een topligging, waar stijl, volume en potentieel samenkomen. Voor wie op zoek is naar een karaktervolle woning met toekomst in het Miljoenenkwartier.



## ALLE KENMERKEN

### Bebouwing

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Type             | Woning                 |
| Bouwjaar         | 1930                   |
| Renovatiejaar    | 1992                   |
| Grondoppervlakte | 951 m <sup>2</sup>     |
| Woonoppervlakte  | 315 m <sup>2</sup>     |
| Terras           | Ja                     |
| EPC waarde       | 774 kWh/m <sup>2</sup> |

### Comfort

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Aantal slaapkamers       | 4     |
| Aantal badkamers         | 1     |
| Aantal wc's              | 2     |
| Centrale verwarming      | Ja    |
| Glas type                | Enkel |
| Aansluiting internet     | Ja    |
| Aansluiting waterleiding | Ja    |

### Geografische ligging

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| Adres | Krijgslaan 183, 9000 Gent |
|-------|---------------------------|

### Financiële info

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Kadastraal inkomen | € 1.835 |
|--------------------|---------|

### Overige info

|      |    |
|------|----|
| Tuin | Ja |
|------|----|

### Ruimtelijke ordening

|                     |    |
|---------------------|----|
| Stedenb. vergunning | Ja |
|---------------------|----|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Verkavelingsvergunning | Nee |
|------------------------|-----|

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Overstromingsgevoeligheid    | Geen |
| overstromingsgevoelig gebied |      |

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zones |
|---------------------|------------------------|



Annicq



Didier



Ann - Sofie



Xavier



Emile



Céline



Stef



Kristien



Piet



Ines



Ann-Sophie



Kiara



Louis



Charlotte



Sonja



WAASMUNSTER

03 777 77 11  
waasmunster@huysewinkel.be  
Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10  
gent@huysewinkel.be  
Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATTEM

09 219 90 90  
latem@huysewinkel.be  
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304  
kortrijk@huysewinkel.be  
Koning Leopold I straat 5

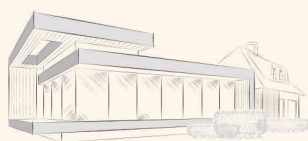


ANTWERPEN

03 666 18 82  
antwerpen@huysewinkel.be  
Amerikalei 78



Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

[waasmunster@huysewinkel.be](mailto:waasmunster@huysewinkel.be)

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

[gent@huysewinkel.be](mailto:gent@huysewinkel.be)

Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT-MARTENS-LATEM

09 219 90 90

[latem@huysewinkel.be](mailto:latem@huysewinkel.be)

Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304

[kortrijk@huysewinkel.be](mailto:kortrijk@huysewinkel.be)

Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82

[antwerpen@huysewinkel.be](mailto:antwerpen@huysewinkel.be)

Amerikalei 78

[WWW.HUYSEWINKEL.BE](http://WWW.HUYSEWINKEL.BE) • [INFO@HUYSEWINKEL.BE](mailto:INFO@HUYSEWINKEL.BE)

WAASMUNSTER, GENT, SINT-MARTENS-LATEM, KORTRIJK & ANTWERPEN