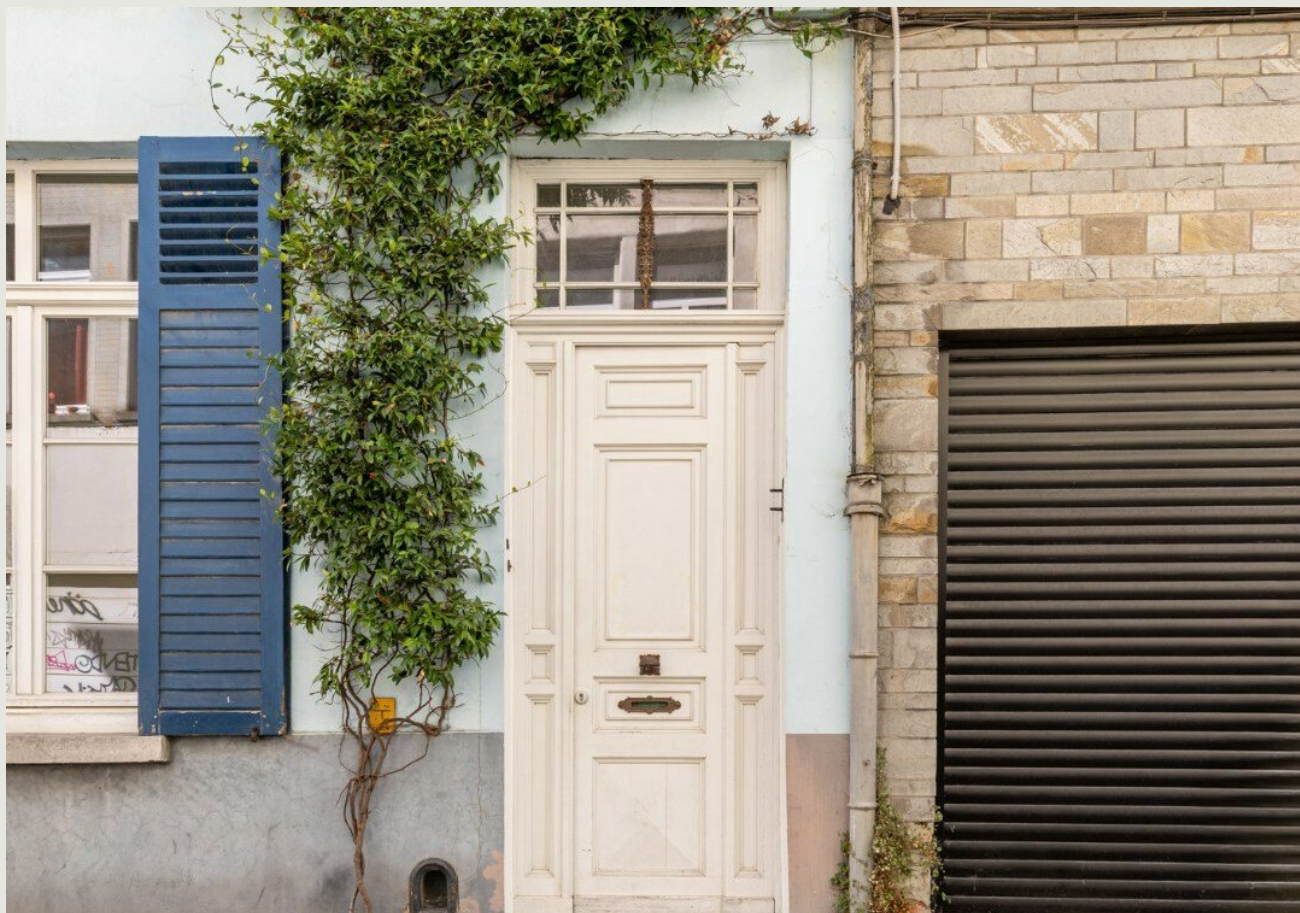


IEPENSTRAAT 16, 9000 GENT

Charmante en instapklare woning met zonnige tuin op toplocatie

€ 725.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



154 M² WOONOPP.



2 SLAAPKAMERS



EPC 170 KWH/M²



113 M² GRONDOPP.

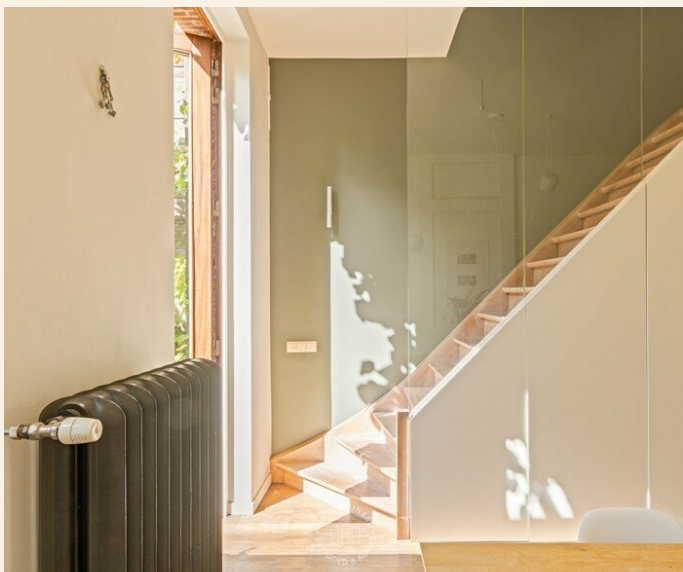


1 BADKAMER(S)

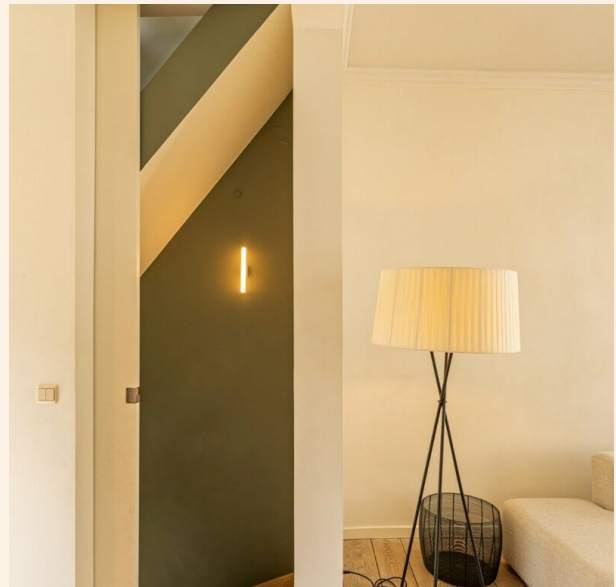


In de rustige Iepenstraat, vlakbij de Kouter en het oud gerechtsgebouw, vinden we deze uitstekend gelegen woning. Dankzij de centrale ligging geniet je van alle troeven van het bruisende stadsleven, terwijl je toch thuiskomt in een oase van rust. De woning werd in 2004 grondig gerenoveerd en sindsdien steeds zorgvuldig onderhouden.

Recente vernieuwingen (2021 en 2024) zorgen ervoor dat de woning instapklaar is: zo werd de verwarmingsketel vernieuwd, inloopdouche en kreeg het interieur een frisse opknabbeurt met schilderwerken. Binnenin tref je twee ruime slaapkamers met ingemaakte kasten, een royale badkamer met inloopdouche én ligbad, en een lichterijke leefkeuken die directe toegang biedt tot de zuidgerichte tuin. Deze tuin is smaakvol aangelegd en beschikt over een gezellig overdekt en bovendien verwarmd terras – ideaal om in alle seizoenen te genieten.



De leefruimte bevindt zich op de tweede verdieping en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. Kortom, dit is de perfecte woning voor wie het stadsleven wil combineren met comfort, rust en een kwalitatieve woonbeleving.



ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Niet gespecificeerd
Bouwjaar	1874
Renovatiejaar	2024
Grondoppervlakte	113 m ²
Woonoppervlakte	154 m ²
Terras	Ja
EPC waarde	170 kWh/m ²

Comfort

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal wc's	2
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Iepenstraat 16, 9000 Gent
-------	---------------------------

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 743
--------------------	-------

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuidwesten

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoeligheid	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
G-score	A
P-score	A



ONS TEAM STAAT VOOR U KLAAR



Kristien



Emile



Kiara



Ann - Sophie



Ann - Sofie



Xavier



Annicq



Didier



Piet



Stef



Charlotte



Ines



Céline



WAASMUNSTER

03 777 77 11
waasmunster@huysewinkel.be
Patotterijstraat 29



GENT

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



SINT - MARTENS - LATHEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

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



Altijd warm thuiskomen

WWW.HUYSEWINKEL.BE • WAASMUNSTER@HUYSEWINKEL.BE
WAASMUNSTER, GENT & SINT-MARTENS-LATEM