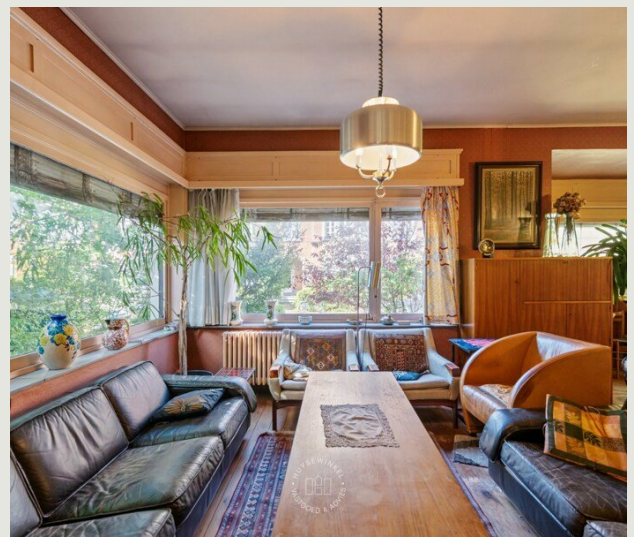
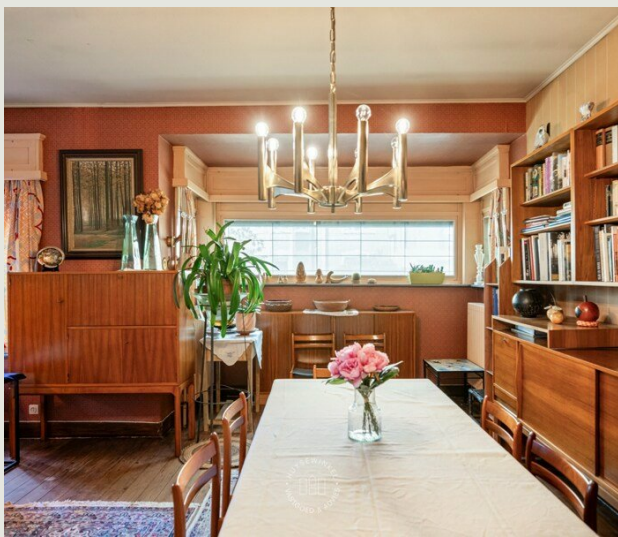


VADERLANDSTRAAT 31, 9000 GENT

Unieke renovatie-opportuniteit in het gegeerde Miljoenenkwartier

€ 1.275.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



350 M² WOONOPP.



4 SLAAPKAMERS



EPC 1,019 KWH/M²



440 M² GRONDOPP.



1 BADKAMER(S)

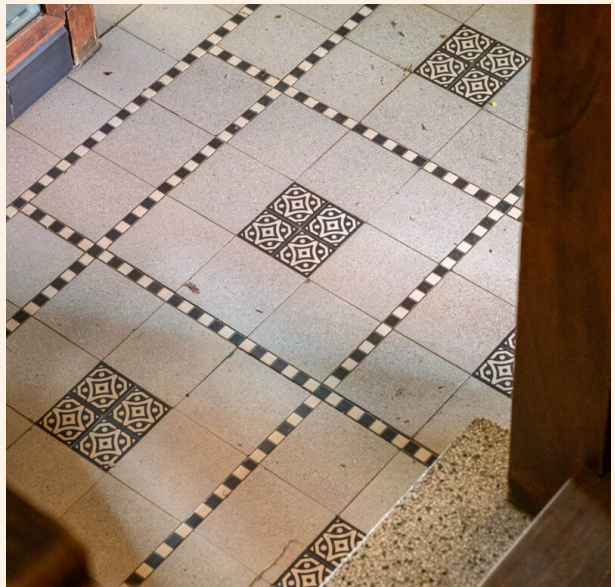
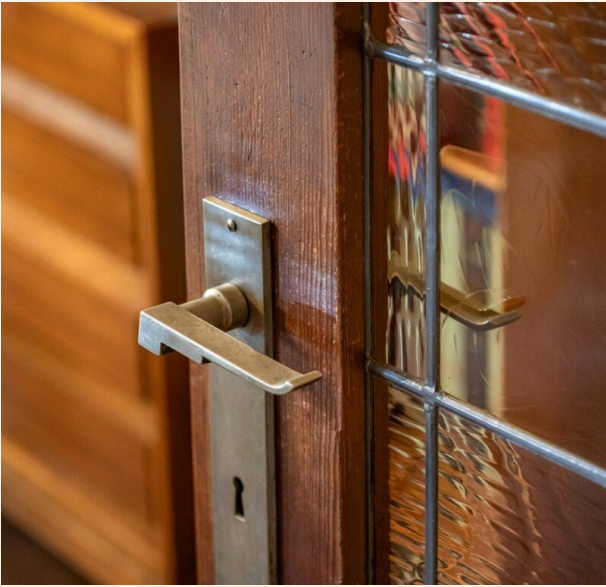


In de gegeerde Vaderlandstraat, midden in het prestigieuze Miljoenenkwartier, bevindt zich deze authentieke alleenstaande woning op een perceel van 440 m². De eigendom geniet van een uiterst centrale ligging, op wandelafstand van station Gent-Sint-Pieters en met een vlotte verbinding naar de belangrijkste inval- en uitvalswegen. Deze karaktervolle woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 347 m² en biedt een uitzonderlijk potentieel voor wie op zoek is naar ruimte, authenticiteit en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen smaak te renoveren.

De statige volumes en talrijke originele elementen vormen de ideale basis voor een unieke gezinswoning. Op het gelijkvloers treffen we een lichtrijke leefruimte en keuken, die op een aangename wijze met elkaar verbonden worden door een tweede eetkamer. Verder beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid om op de tweede verdieping een extra kamer of multifunctionele ruimte te creëren.



Een absolute troef is de ruime kelderverdieping van circa 100 m² met geïntegreerde garage, die tal van mogelijkheden biedt op vlak van stockage, hobbyruimte of bijkomende functionaliteit. De mooie tuin zorgt bovendien voor een aangename buitenbeleving en biedt de mogelijkheid om in alle rust van het groen te genieten. Een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar een statige karakterwoning op één van de meest gegeerde locaties van Gent.



ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Niet gespecificeerd
Bouwjaar	1930
Grondoppervlakte	440 m ²
Woonoppervlakte	350 m ²
Terras	Ja
EPC waarde	1,019 kWh/m ²

Comfort

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Enkel
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Vaderlandstraat 31, 9000 Gent
-------	----------------------------------

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.566
--------------------	---------

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Noordoosten

Ruimtelijke ordening

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



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 - LATHEM

09 219 90 90
 latem@huysewinkel.be
 Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

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

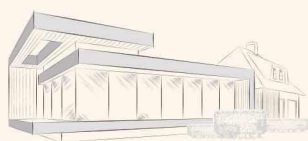


ANTWERPEN

03 666 18 82
 antwerpen@huysewinkel.be
 Amerikalei 78



Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

waasmunster@huysewinkel.be

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

gent@huysewinkel.be

Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT-MARTENS-LATEM

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

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