

ALFONS BRAECKMANLAAN 262, 9040 GENT

# 80's Bel-etage woning met zicht op achterliggende velden

€ 550.000





## BELANGRIJKE KENMERKEN

---



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



3 SLAAPKAMERS



EPC 189 KWH/M<sup>2</sup>



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

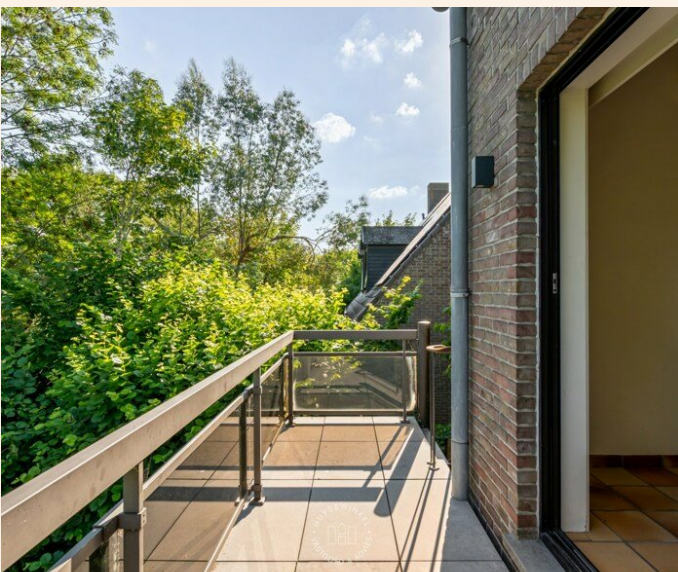
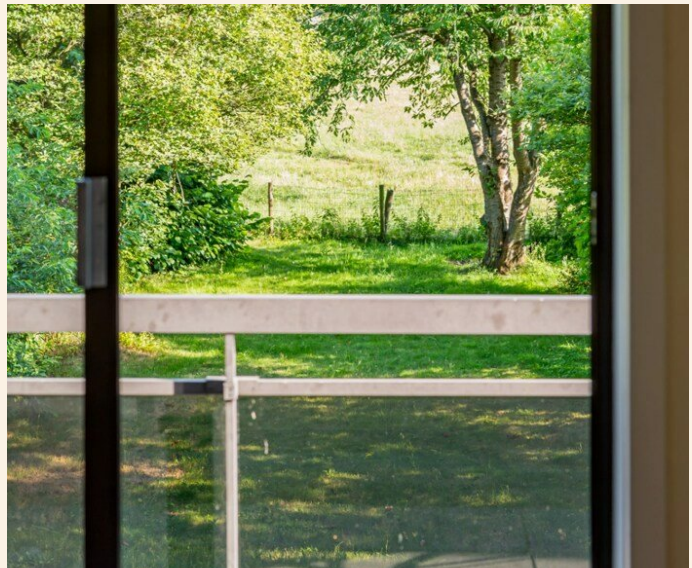


1 BADKAMER(S)



Deze charmante half open bebouwing is gelegen in de Alfons Braeckmanstraat te Sint-Amandsberg. Dit in een rustig en groene omgeving in de nabijheid van het kasteeldomein Notax, de brouwerij Haeseveld alsook het Westveldpark. In 1980 werd deze bel-etage woning opgetrokken naar het ontwerp van de architect Roger Bruggeman en doorheen de jaren steeds goed onderhouden.

Bij het binnecomen in de woonst geeft de hal toegang tot een praktische ruime inpandige garagebox met aansluitende berging- en wasplaats. Verder bevindt er zich op het gelijkvloers een eerste kamer welke dienst kan doen als bureau, slaapkamer of hobbykamer. Via de met hout afgewerkte draaitrap is er toegang tot de leef verdieping.



Gezien de situering op de eerste etage geniet deze leef- en eetruimte van een prachtig zicht over de achtergelegen velden en groene omgeving. In de leefruimte is een statige haardpartij aanwezig en geniet u connectie tot het balkonterras. Toegang tot de keuken is mogelijk via de eetplaats alsook overloop.

De keuken is op heden ingericht en voorzien van de nodige basis toestellen. Op de overloop bevindt zich nog een gastentoilet en praktische bergkast. De draaitrap geeft verder toegang tot de slaapverdieping.



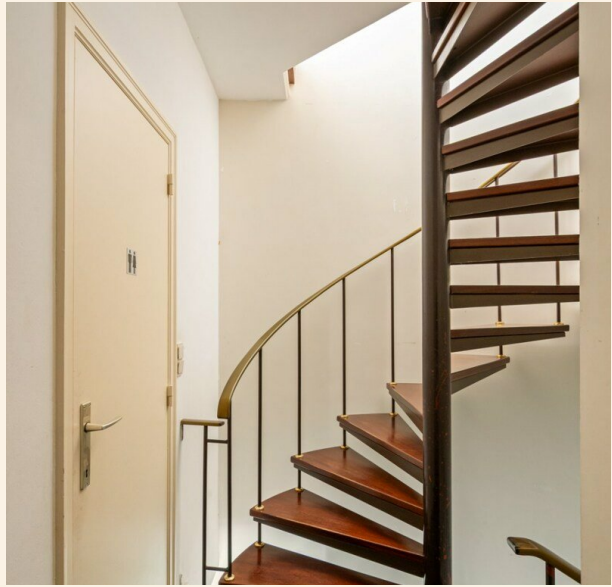
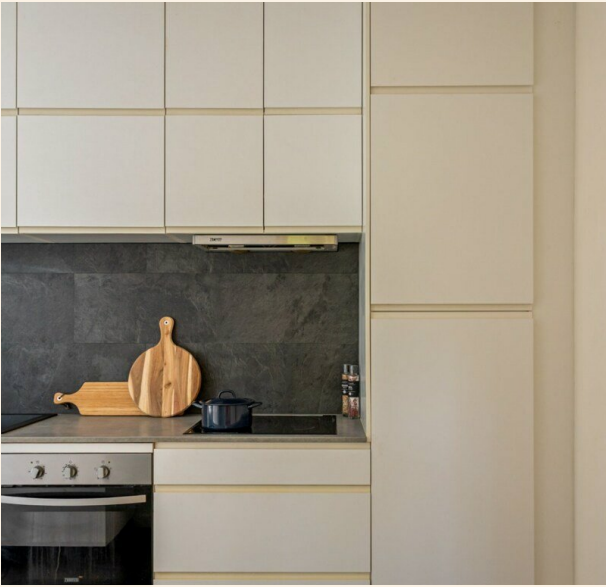
Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een afzonderlijke badkamer. De badkamer is voorzien van een bad, toilet en dubbel lavabo meubel. Via de inklapbare zoldertrap is er eveneens toegang tot de praktische zolderruimte.

De tuin is toegankelijk vanop het gelijkvloers alsook via de buitentrapp komende vanop het balkon terras aan de leefruimte. Parkeren kan vlot op de privaatieve oprit, waar plaats is voor zeker vier wagens. Kortom, dit is de ideale uitvalsbasis voor wie op zoek is naar een toffe stadswoning op een boogscheut van het historisch centrum van Gent doch nabij invalswegen, station Dampoort alsook winkels en ontspanningsmogelijkheden.





Voor meer informatie of een bezoek  
contacteer Céline op  
[celine@huysewinkel.be](mailto:celine@huysewinkel.be) of 0472/22.37.57 .



## ALLE KENMERKEN

---

### Bebouwing

Type	Niet gespecificeerd
Bouwjaar	1980
Grondoppervlakte	585 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Terras	Ja
EPC waarde	189 kWh/m <sup>2</sup>

### Comfort

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal wc's	2
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel
Aansluiting internet	Ja

### Geografische ligging

Adres	Alfons Braeckmanlaan 262, 9040 Gent
-------	--

### Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.179
--------------------	---------

### Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuiden
Garages	1

### Ruimtelijke ordening

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



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](mailto:waasmunster@huysewinkel.be)  
 Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10  
[gent@huysewinkel.be](mailto:gent@huysewinkel.be)  
 Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATTEM

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

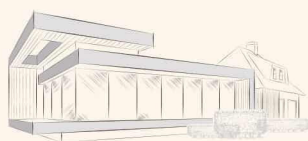


ANTWERPEN

03 666 18 82  
[antwerpen@huysewinkel.be](mailto:antwerpen@huysewinkel.be)  
 Amerikalei 78



Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

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

Patotterijstraat 29

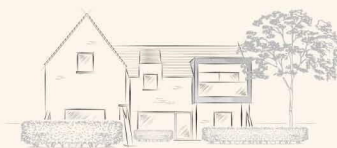


GENT

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