ZWARTEZUSTERSSTRAAT 4, 9000 GENT

Karaktervol herenhuis met drie woonunits in het centrum van Gent

€ 895.000

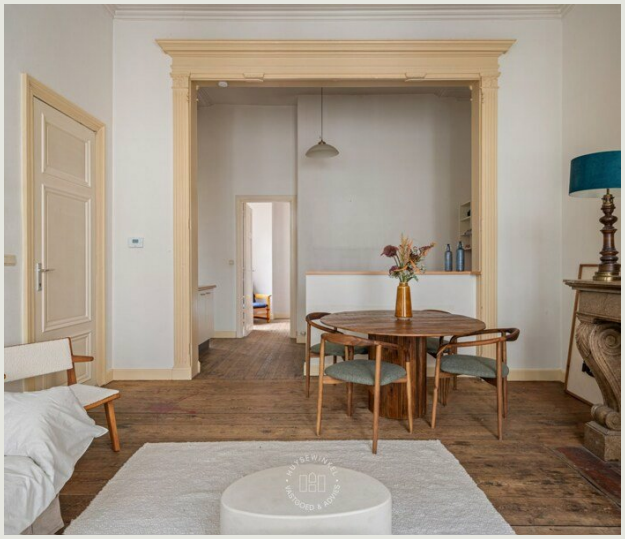


Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

326 M² WOONOPP.

3 SLAAPKAMERS

EPC 311 KWH/M²

98 M² GRONDOPP.



In de Zwartezustersstraat, midden in het historische centrum van Gent, bevindt zich dit statige herenhuis met een bijzonder veelzijdige indeling. Het pand combineert royale volumes en hoge plafonds met authentieke elementen zoals houten plankenvloeren, karaktervolle schouwmantels en een sierlijke houten draaitrap. De fraaie voorgevel werd bovendien in 2022 volledig vernieuwd door Domus Arte, met respect voor het oorspronkelijke karakter en volgens de regels van de kunst.

De woning verwelkomt u via een ruime gemeenschappelijke inkomhal. Aan de straatzijde werd een afzonderlijke fietsenstalling ingericht. Verderop vormt de indrukwekkende traphal het centrale hart van het gebouw en biedt deze een afzonderlijke toegang tot de verschillende verdiepingen.

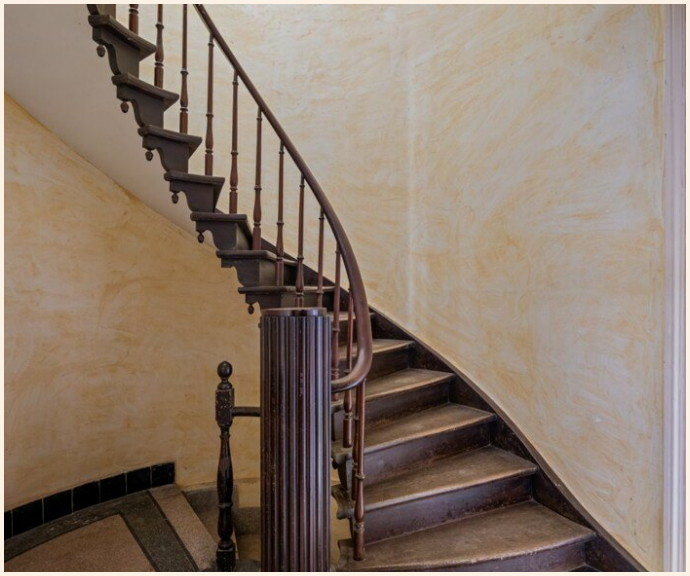




Het pand is momenteel feitelijk ingericht als drie woonunits. Het gelijkvloerse appartement omvat een leefruimte met open keuken, één slaapkamer, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een kleine koer. Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede appartement met een gelijkaardige indeling, bestaande uit een open keuken en leefruimte, één slaapkamer en een badkamer.

De tweede verdieping en de dakverdieping vormen samen de grootste woonunit: een ruime duplex met een uitgesproken karakter. Beneden bevinden zich de open keuken, eet- en leefruimte en badkamer. Via een interne trap bereikt u de indrukwekkende dakverdieping.





De open dakconstructie met houten balken, de plankenvloer en verschillende dakramen geven deze ruimte een bijzondere uitstraling. Het royale volume laat een flexibele invulling toe als één of meerdere slaapkamers, bureau, hobbyruimte of bijkomende leefruimte. Ook op praktisch en technisch vlak werden reeds verschillende voorzieningen getroffen met het oog op het afzonderlijk gebruik van de units.

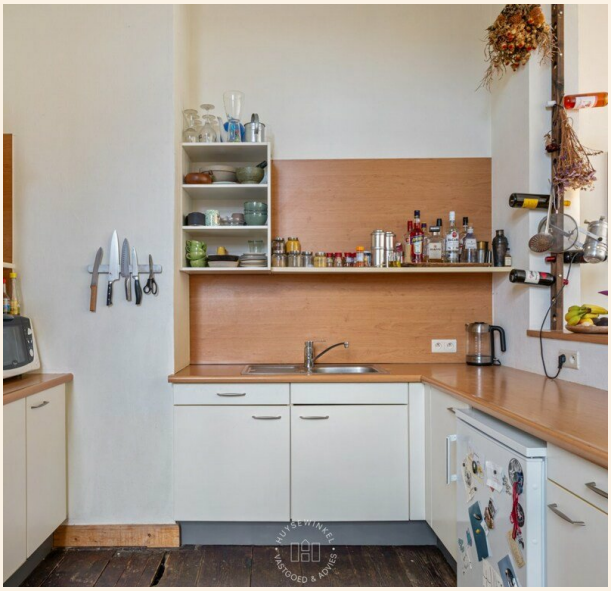
Elke woonunit beschikt over een eigen technische installatie en afzonderlijke meters voor gas, water en elektriciteit. Voor het water- en elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen zijn eveneens aparte meters voorzien. De ruime kelderverdieping biedt bijkomende mogelijkheden.





Voor meer informatie of het inplannen van een persoonlijk bezoek kunt u contact opnemen met Louis via 0471 85 15 82 of louis@huysewinkel.be.

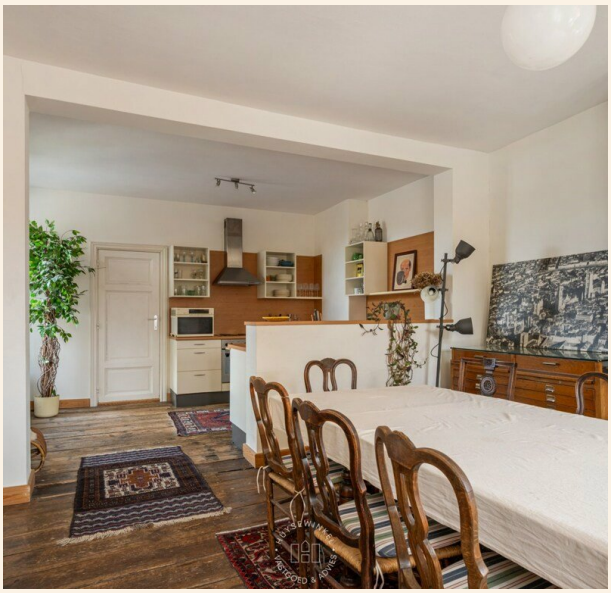












ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Herenwoning
Grondoppervlakte	98 m²
Woonoppervlakte	326 m²
EPC waarde	311 kWh/m²

Comfort

Aantal slaapkamers	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Enkel Dubbel Hoogrendementsglas
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Zwartezustersstraat 4, 9000 Gent

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.412

Overige info

Tuin	Ja

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

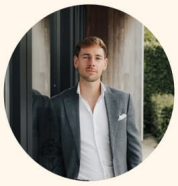

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

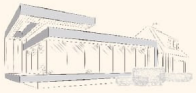

Kiara


Louis


Charlotte


Sonja


Louise



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

HUYSEWINKEL • VASTGOED & ADVIES •

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