CITADELLAAN 43, 9000 GENT

Herenwoning met art nouveau gevel en royale stadstuin

€ 1.245.000

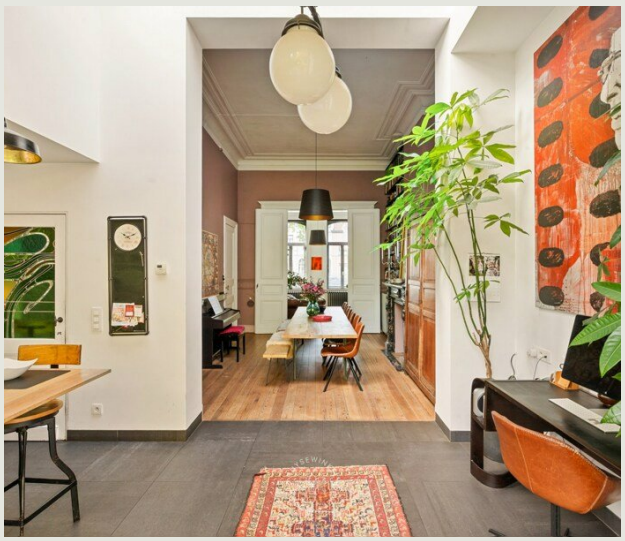


Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

395 M² WOONOPP.

7 SLAAPKAMERS

EPC B

450 M² GRONDOPP.

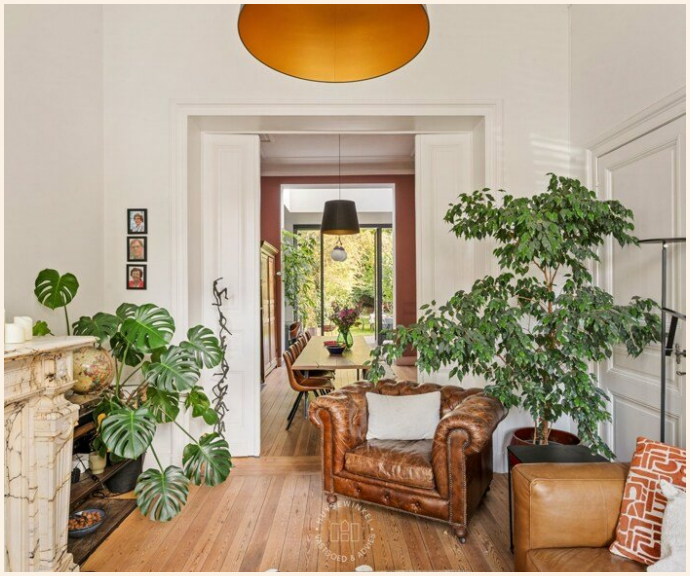
3 BADKAMER(S)



Deze opmerkelijke herenwoning werd begin 1900 opgetrokken en voorzien van een karaktervolle art-nouveau gevel. Met zijn strategische ligging op de stadsboulevard, de Citadellaan, geniet deze eigendom alle troeven van de stad Gent. Dit op wandelafstand van winkels, restaurants, het bruisende stadsleven én met een uiterst vlotte bereikbaarheid en parkeervoorziening.

De bewoonbare oppervlakte van maar liefst 395 m² creëert eveneens tal van mogelijkheden. Verdeeld over drie royale etages biedt deze herenwoonst een veelzijdige indeling, waardoor dit de perfecte plek is die mee kan groeien met de noden van haar bewoners. De authentieke voorgevel geeft toegang tot de inkomhal met dubbele sas.





Praktisch is alvast de ruime fietsenberging met vlotte toegankelijkheid vanop straat. In het leefgedeelte ontstaat een synergie van verschillende ruimtes die mooi in elkaar overvloeien. Aan de voorgevel bevindt zich de knusse zithoek met authentieke schouw, gevolgd door de eetruimte met bibliotheek.

Richting de tuinzijde is er de open leefkeuken met eiland en burea□□uhoek. Een echte blikvanger is de glaspartij in de achtergevel. Dit grote raamvlak zorgt voor bijzonder veel licht en brengt het groen van de tuin echt naar binnen in de leefkeuken.

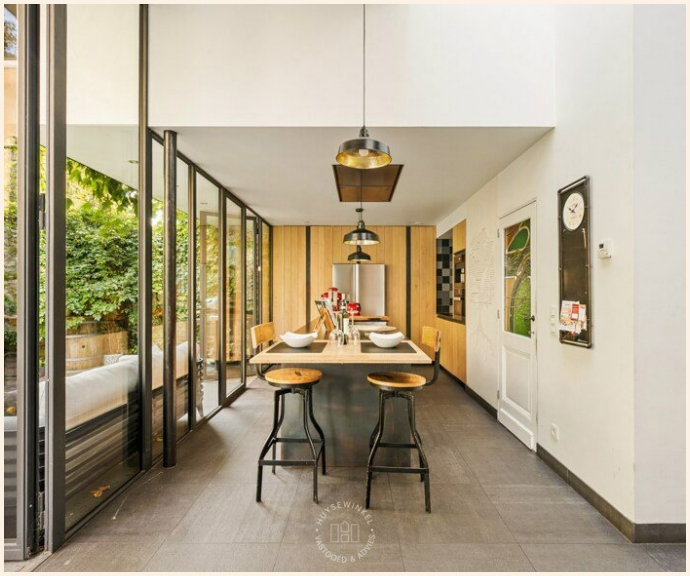




De keuken is verder uitgerust met de nodige toestellen. De groene stadstuin van 317 m² biedt plaats aan verschillende plekken. Zo is er een ruim terras palend aan de keuken en achterin de tuin een relaxzone met ligzetels, sauna en buitendouche.

Tafelen in de tuin kan te midden in de zon of gezellig tussenin de volwassen beplanting en bomen aan de ronde tafel. De authentieke houten trap geeft toegang tot de verdiepingen. Op de tussenverdieping is er een praktische wasplaats met douche en bad.

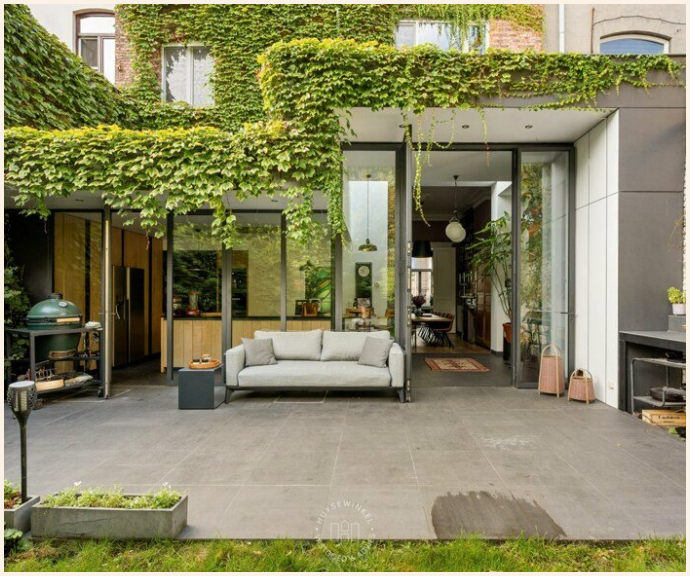




De eerste verdieping geeft plaats aan de gerenoveerde badkamer, voorzien van inloopdouche, vrijstaand bad en badkamermeubel. Daarnaast is er een ruime polyvalente ruimte, die perfect kan worden ingericht als tweede leefruimte, bureau, speelruimte of hobbykamer. En een eerste slaapkamer.

Op de tussenverdieping naar de bovenliggende verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer. De tweede verdieping geeft plaats aan nog vier royale slaapkamers, waarvan één duplexruimte. Deze duplexslaapkamer is voorzien van een moderne douchekamer, bureaugedeelte en slaapmezzanine.





Aanvullend op de royale bewoonbare oppervlakte is de volwaardige kelderverdieping. Verder beschikt de woning over een regenwaterput. In 2015 alsook recentelijk onderging het pand kwalitatieve renovaties.

Bijkomend werd deze eigendom doorheen de jaren steeds goed onderhouden met zorg voor de originele elementen. Kortom, dit is de perfecte woonst voor wie op zoek is naar een ruime thuis met heel wat mogelijkheden op een vlot toegankelijke locatie doch in alle rust en groen. Voor meer informatie of een plaatsbezoek contacteer Céline op 0472/22.37.57 of via celine@huysewinkel.be.



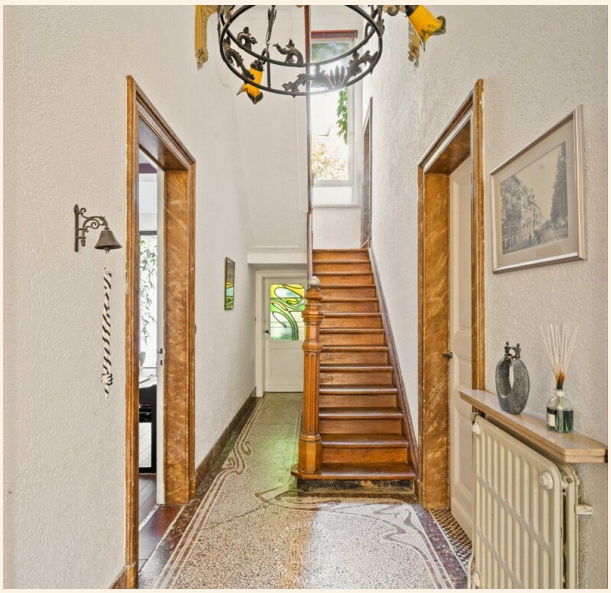












ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Herenwoning
Bouwjaar	1900
Renovatiejaar	2015
Grondoppervlakte	450 m^2
Woonoppervlakte	395 m^2
Terras	Ja
EPC	B

Comfort

Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	3
Aantal wc's	4
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Citadellaan 43, 9000 Gent

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.775

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

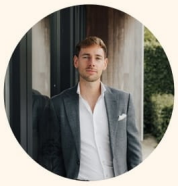

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

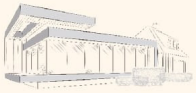

Kiara


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