THEOFIEL LYBAERTSTRAAT 50, 9040 SINT-AMANDSBERG

Instapklare bel-etage woning met terras en stadstuin

€ 585.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

280 M² WOONOPP.

3 SLAAPKAMERS

EPC 143 KWH/M²

200 M² GRONDOPP.

1 BADKAMER(S)



Deze charmante stadswoning is gelegen te Sint- Amandsberg in de Theofiel Lybaertstraat. Dit in een residentiele en rustige omgeving. Deze bel-etage woning werd in 1965 opgetrokken en doorheen de jaren steeds perfect onderhouden.

Zo onderging de woonst de voorbije jaren nog diverse modernisaties op zowel technisch als esthetisch en energetisch vlak. Bij het binnekomen in de woonst geeft de hal toegang tot een praktische ruime inpandige garage. Deze garage biedt plaats voor een wagen met aansluitende werkplaats.





Verder is hier ook een berging, toilet en afzonderlijke wasplaats aanwezig. Via het schuifraam is er toegang tot de verzorgde stadstuin met vijver. Hier is het heerlijk vertoeven op elk moment van de dag.

De binnentrap geeft toegang tot de leef verdieping welke in 2019 gerenoveerd werd. Gezien de situering op de eerste etage geniet deze leef- en eetruimte van heel wat lichtinval alsook zicht op de gezellige stadstuin. In de leefruimte is er een gashaard aanwezig en geniet u connectie met de bureauhoek.





De eetplaats bevindt zich dan weer centraal tussenin de leefruimte en keuken. De keuken is op heden ingericht en voorzien van de nodige toestellen. Extra troef is het balkon terras palende aan de keuken met buitentrap naar de stadstuin.

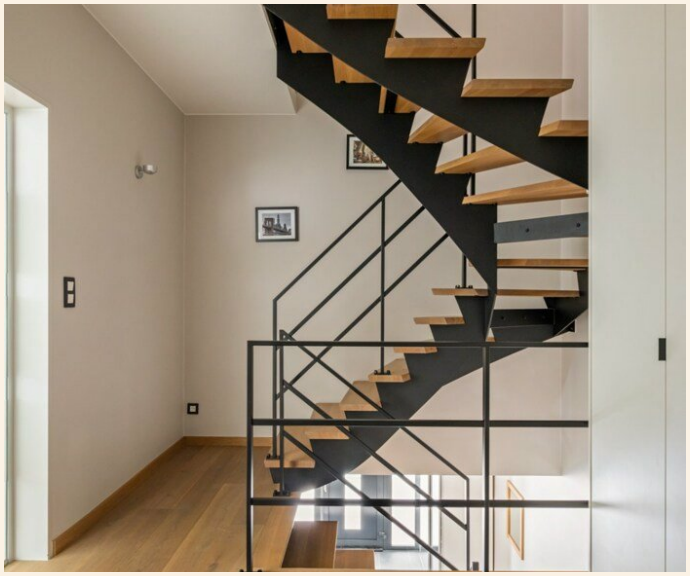
Op de overloop bevindt zich een gastentoilet en praktische berging alsook de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloop douchen, lavabo meubel en handdoekwarmer. De binnentrap geeft verder toegang tot de slaapverdieping.





Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een afzonderlijke dressingruimte. Via de inklapbare zoldertrap is er eveneens toegang tot de praktische zolderruimte. De tuin is toegankelijk vanop het gelijkvloers alsook via de buitentrap komende vanop het balkonterras aan de keuken.

Parkeren kan vlot op de privatieve oprit. Verder is de woning voorzien van airco, camera- en alarmsysteem, zonnepanelen, parlofoon en een waterontharder. 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.

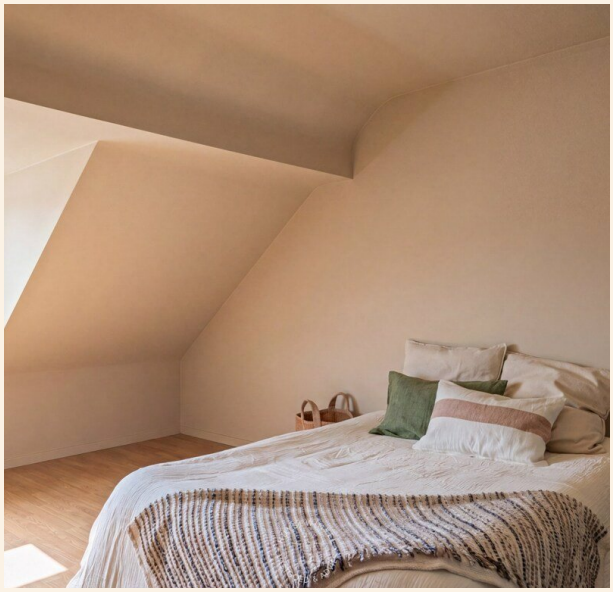




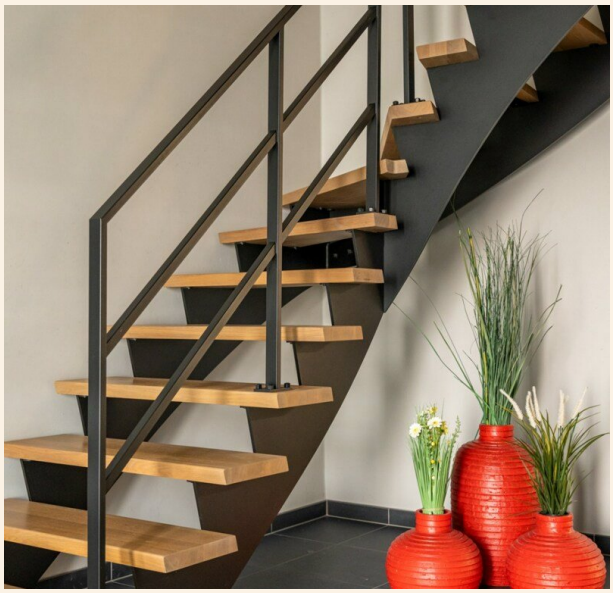
Voor meer informatie of een bezoek contacteer Céline op celine@huysewinkel.be of 0472/22.37.57. .













ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1965
Renovatiejaar	2019
Grondoppervlakte	200 m^2
Woonoppervlakte	280 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	143 kWh/m^2

Comfort

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

Geografische ligging

Adres	Theofiel Lybaertstraat 50, 9040 Sint-amandsberg

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 970

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuidoosten
Garages	1

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

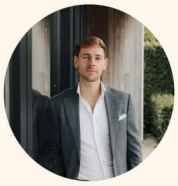

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

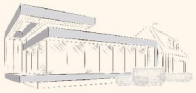

Kiara


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