ABDISSTRAAT 13, 9000 GENT

Karaktervolle stadswoning met 4 slaapkamers en stadstuin

€ 568.000

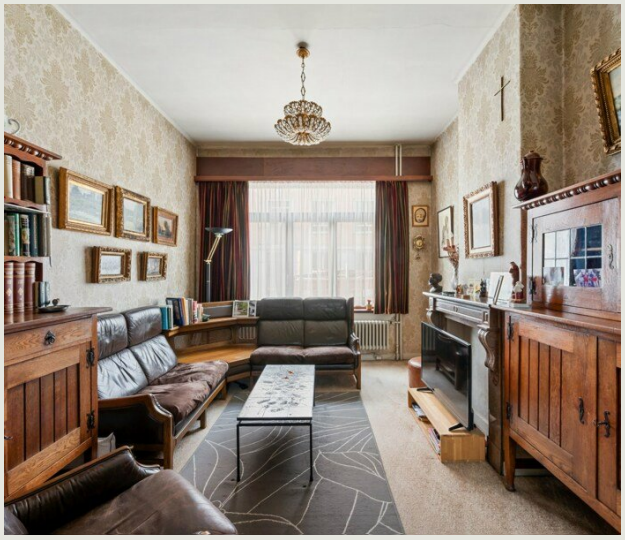


Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

170 M² WOONOPP.

4 SLAAPKAMERS

EPC 621 KWH/M²

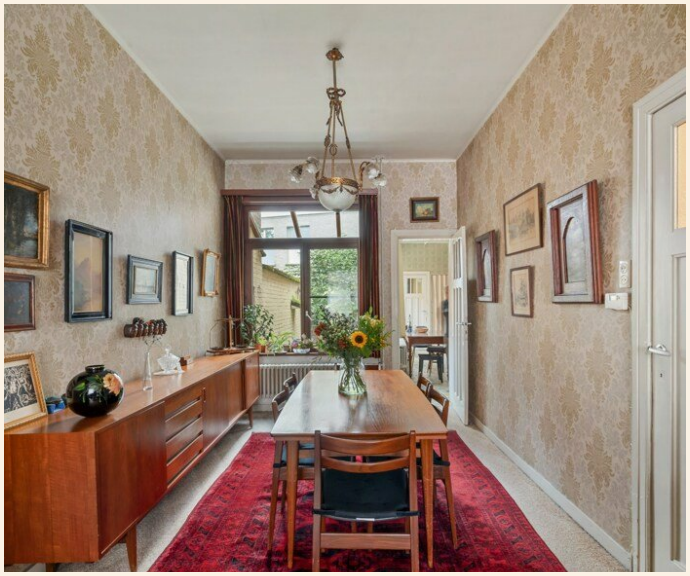
110 M² GRONDOPP.

1 BADKAMER(S)



In een gegeerde en rustige buurt van Gent, op een boogscheut van de Watersportbaan, vinden we deze charmante woning met een bijzonder leuke gevel en verrassend veel potentieel. De woning is toe aan een grondige opfrissing, maar biedt dankzij haar aangename indeling, vier ruime slaapkamers en gezellige stadstuin, een uitstekende basis om er een heerlijke stadswoning van te maken. Via de karaktervolle gevel betreed je de woning in een centrale inkomhal.

Vooraan bevindt zich de gezellige leefruimte, die mooi aansluit op de eetplaats en de keuken achteraan. Vanuit de keuken geniet je van een aangenaam zicht op de stadstuin, waar een prachtige vijgenboom voor extra sfeer en groen zorgt. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers.





Eén ervan beschikt over een charmante erker die zorgt voor een mooie lichtinval en extra karakter. Verder vinden we hier de badkamer met douchebad én een handige berg-/dressingruimte. De tweede verdieping biedt opnieuw twee ruime slaapkamers.

Via een vaste trap bereik je vanuit de inkomhal de volledig onderkelderde verdieping, ideaal als extra bergruimte, hobbyruimte of technische ruimte. Ook de ligging is een absolute troef. De woning bevindt zich op wandelafstand van tram, trein en bus en ligt bovendien vlak bij de Gentse ring, waardoor zowel het stadscentrum als de belangrijke invalswegen vlot bereikbaar zijn.





De nabijheid van de Watersportbaan zorgt dan weer voor een mooie groene en recreatieve omgeving. Een karaktervolle Gentse woning met vier ruime slaapkamers, een gezellige stadstuin en heel wat renovatiepotentieel. Ideaal voor wie op zoek is naar een eigen stadswoning met ruimte én karakter, en er graag zijn eigen verhaal aan geeft.

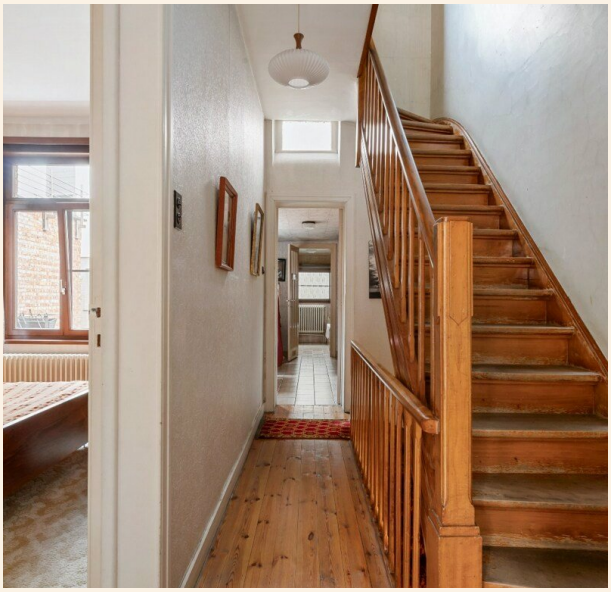












ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1950
Grondoppervlakte	110 m²
Woonoppervlakte	170 m²
Terras	Ja
EPC waarde	621 kWh/m²

Comfort

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal wc's	2
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Abdisstraat 13, 9000 Gent

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 825

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Noordoosten

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

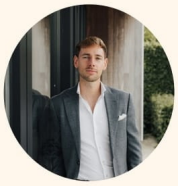

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

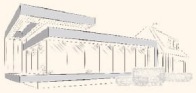

Kiara


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