

ADOLF SAMUËLSTRAAT 1, 9050 GENTBRUGGE

Afgewerkt hoekpand op toplocatie

€ 479.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



160 M² WOONOPP.



2 SLAAPKAMERS



EPC 168 KWH/M²



92 M² GRONDOPP.



1 BADKAMER(S)



Deze volledig afgewerkte woning in Gentbrugge combineert de solide basis van een pand uit de jaren '50 met het comfort van vandaag. De vorige eigenaar vernieuwde de woning al grondig, en de huidige eigenaars zetten de puntjes op de i door de zolder via een vaste trap volwaardig bij de bewoonbare oppervlakte te voegen. Dankzij de ligging vlak bij de belangrijke verbindingswegen bent u bovendien in een mum van tijd in het centrum van Gent of op de snelweg.

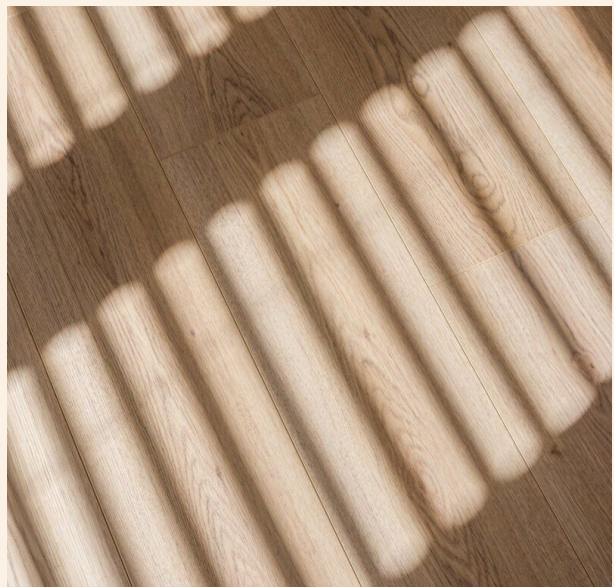
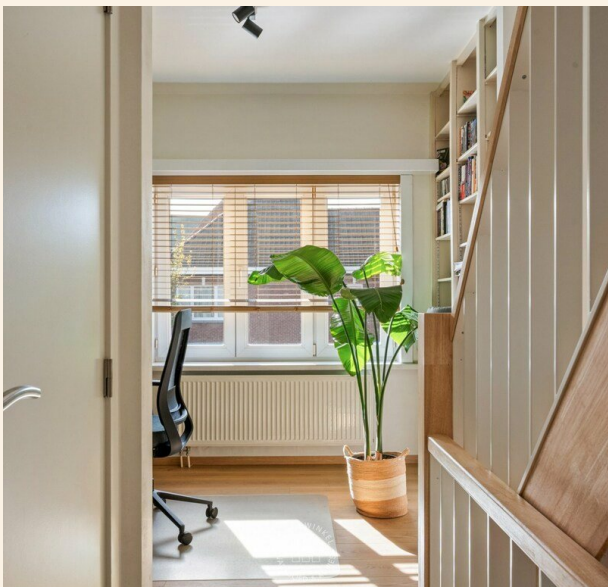
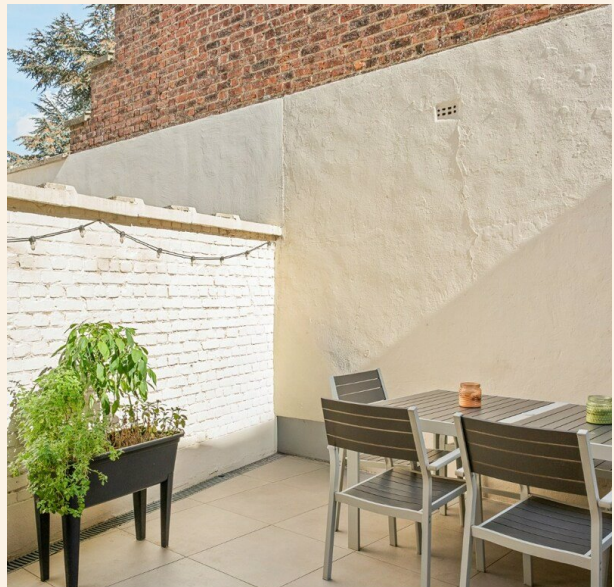
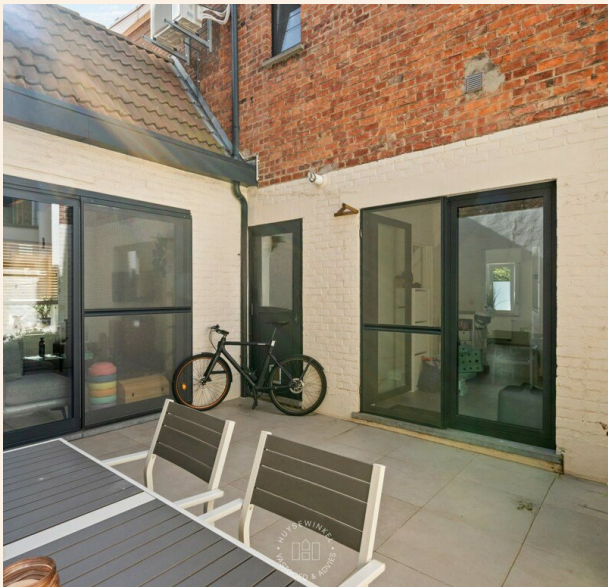
Op het gelijkvloers wordt u ontvangen in een ruime inkomhal, die uitgaat op een open keuken met eetruimte. Naast de keuken bevindt zich een volledig uitgeruste berging met ingemaakte kasten en extra toestellen, ideaal om alles netjes weg te werken. De ruime leefruimte staat in open verbinding met de buitenruimte en zorgt voor een heerlijk gevoel van licht en ruimte.



Een gastentoilet en een aparte technische berging maken deze verdieping helemaal af. De eerste verdieping biedt een open bureau, een bijzonder ruime masterslaapkamer en een badkamer, waarbij elke vierkante meter slim benut werd met maatwerk. De volledig bij de woning betrokken zolder biedt daarnaast extra ruimte die u naar eigen smaak kunt invullen.

Zonnepanelen zorgen ten slotte voor een energiezuinig en toekomstgericht wooncomfort. Een woning waar u zo uw intrek kunt nemen. Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Piet via 0471 48 65 17 of piet@huysewinkel.be.





ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1955
Renovatiejaar	2021
Grondoppervlakte	92 m ²
Woonoppervlakte	160 m ²
Terras	Ja
EPC waarde	168 kWh/m ²

Comfort

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

Geografische ligging

Adres	Adolf Samuëlstraat 1, 9050 Gentbrugge
-------	--

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 570
--------------------	-------

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



Emile



Céline



Stef



Kristien



Piet



Ines



Ann-Sophie



Kiara



Louis



Charlotte



Sonja



WAASMUNSTER

03 777 77 11
waasmunster@huysewinkel.be
Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10
gent@huysewinkel.be
Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATHEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304
kortrijk@huysewinkel.be
Koning Leopold I straat 5

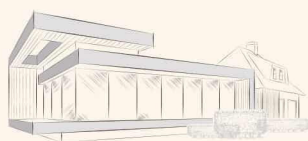


ANTWERPEN

03 666 18 82
antwerpen@huysewinkel.be
Amerikalei 78



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