ADOLF SAMUËLSTRAAT 1, 9050 GENTBRUGGE

Afgewerkt hoekpand op toplocatie

€ 479.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

160 M² WOONOPP.

2 SLAAPKAMERS

EPC 118 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 uitgeeft 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.





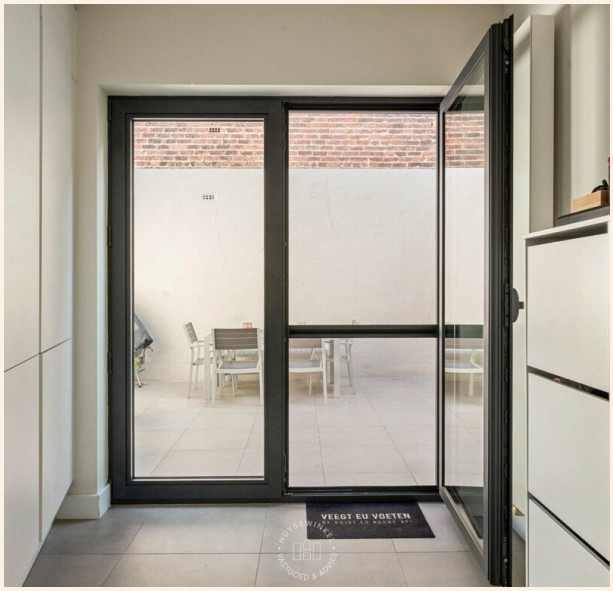
Een gastentoilet en een aparte technische berging maken deze verdieping helemaal af. De eerste verdieping biedt een open bureau, een bijzonder ruime masterslaapkamer en een badkamer, waarbij elke vierkante meter slim benut werd met maatwerk. De volledig bij de woning betrokken zolder biedt daarnaast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

De zonnepanelen en thuisbatterij zorgen ten slotte voor een energiezuinig en toekomstgericht wooncomfort. Daarbovenop geeft de aircovoorziening het nodige comfort. Kortom een woning waar u zo uw intrek kunt nemen.

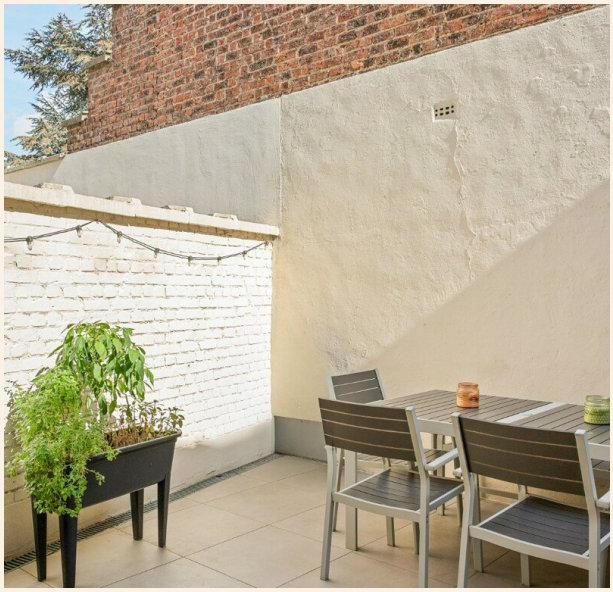




Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Piet via 0471 48 65 17 of piet@huysewinkel.be.


VEEGT EU VOETEN











ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1955
Renovatiejaar	2021
Grondoppervlakte	92 m^2
Woonoppervlakte	160 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	118 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

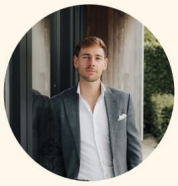

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

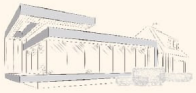

Kiara


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