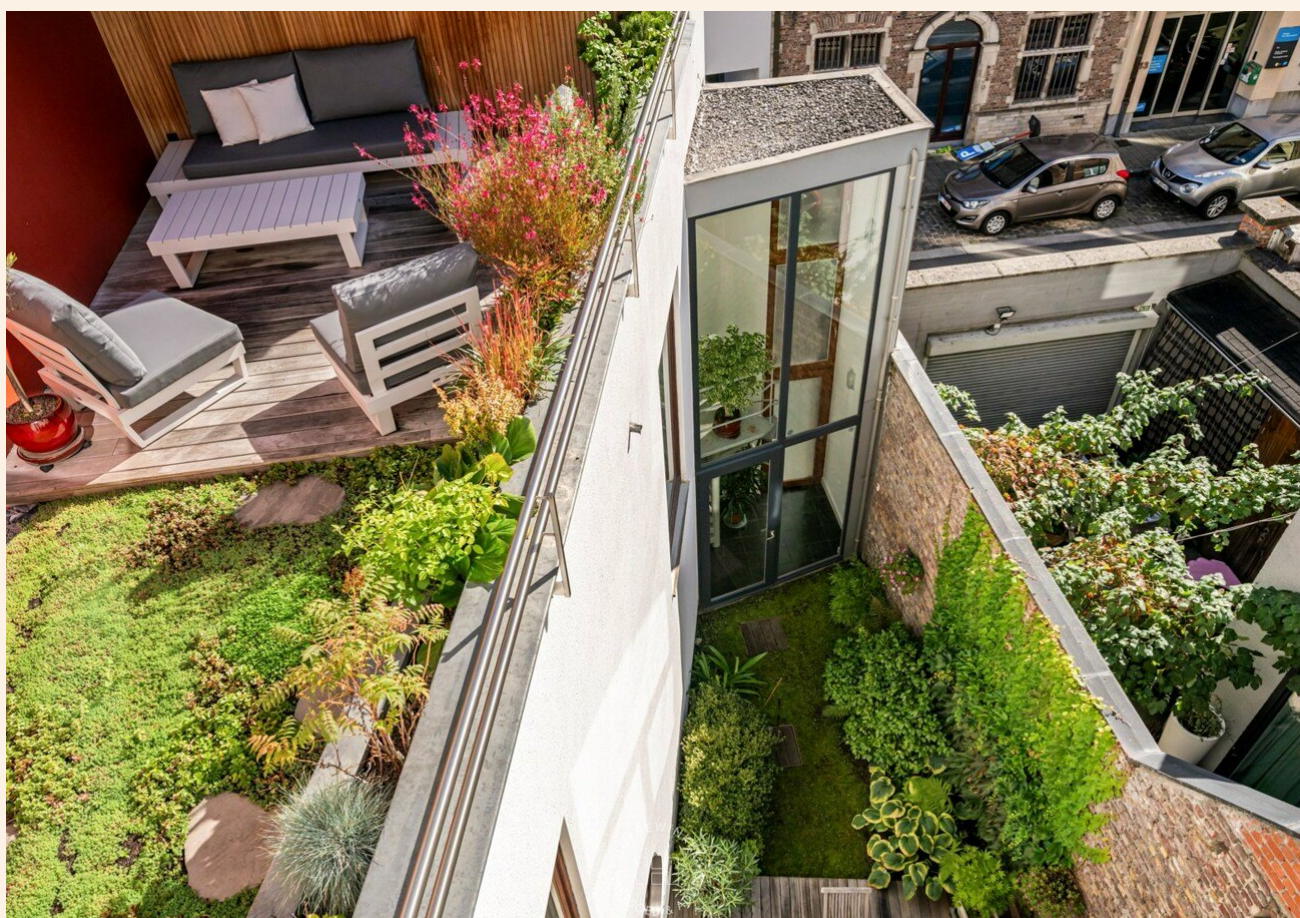
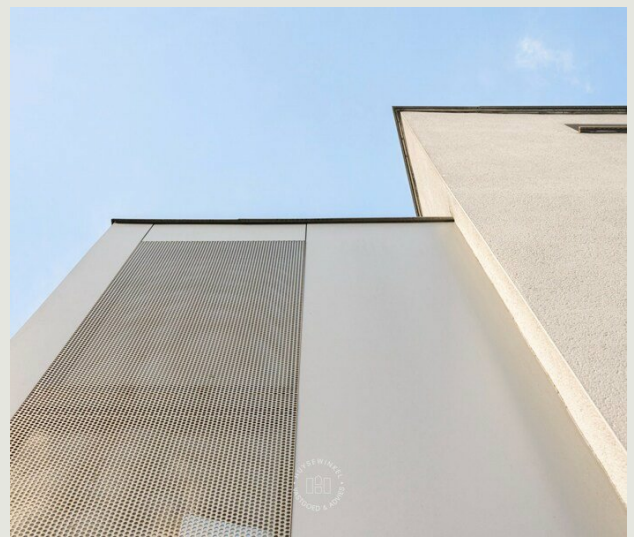


GEBROEDERS VANDEVELDESTRAAT 101, 9000 GENT

Unieke herenwoning met architecturale allure en stadstuin

€ 1.360.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



319 M² WOONOPP.



5 SLAAPKAMERS



EPC 204 KWH/M²



138 M² GRONDOPP.

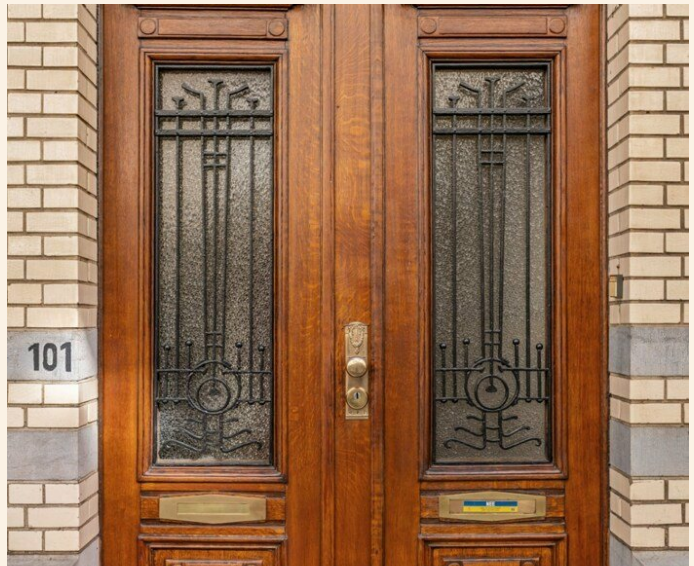


2 BADKAMER(S)



Een karaktervolle herenwoning met prachtig aangelegd tuin en dakterras, waar authentieke charme, hedendaags wooncomfort zorgen voor verrassende rust. Dit in combinatie met de inpandige garage in de moderne achterbouw, zorgt voor een unieke woonbeleving in de stad. Op een bijzonder gegeerde locatie, tussen de Gebroeders Vandeveldestraat en de Sint-Martensstraat, vlak bij de Oude Houtlei, bevindt zich deze unieke historische woning.

Dit pand ligt op wandelafstand van de Kouter en geniet van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Tegelijk biedt ze, dankzij haar ligging en indeling, een uitzonderlijk gevoel van privacy en rust midden in de stad. Deze herenwoning werd midden jaren '90 grondig gerenoveerd door architect Rudi De Backer van Buro Nero.



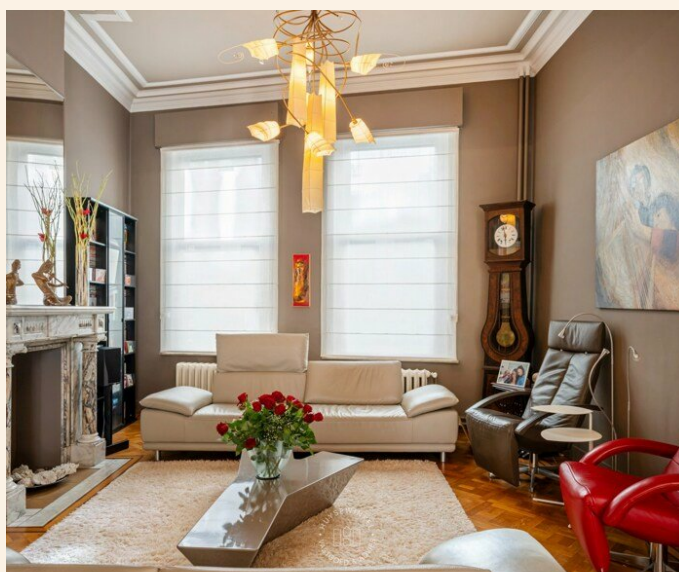
Met veel respect voor het bestaande karakter werd de authentieke ziel van de woning behouden en harmonieus verweven met een eigentijdse architectuur. Sierlijsten, hoge plafonds en originele elementen gaan naadloos samen met strakke lijnen en hedendaags wooncomfort. De woning verrast vanaf het moment dat men binnenstapt.

Achter de karaktervolle gevel ontvouwt zich een bijzonder aangename woonomgeving, waarin licht, ruimte en rust centraal staan. De verschillende leefruimtes staan in verbinding met de private binnentuin en de overige buitenruimtes, waardoor de woning een aangename wisselwerking tussen binnen en buiten creëert. Een van de absolute troeven is dan ook de binnentuin.



Midden in het bruisende centrum van Gent ontstaat hier een oase van stilte en privacy. Zodra men de straat achter zich laat en zich in de binnentuin bevindt, lijkt de stedelijke omgeving haast volledig te verdwijnen. De woning biedt bovendien een zuid georiënteerd dakterras, een ideale plek om in alle privacy van de zon te genieten.

De hoofdingang bevindt zich in de Gebroeders Vandeveldestraat, terwijl de woning aan de Sint-Martensstraat beschikt over een garage met afzonderlijke toegang. Deze dubbele ontsluiting is bijzonder praktisch en vormt een bijkomende meerwaarde in het centrum van Gent. De woning werd doorheen de jaren bijzonder goed onderhouden.





Recent werden bovendien verschillende verbeteringswerken uitgevoerd, waaronder werken aan het terras, het dakterras en de gevel. Ook werden zonnepanelen geplaatst en werd de verwarmingsinstallatie vernieuwd. Met vijf slaapkamers en twee badkamers biedt de woning bovendien een royale en flexibele indeling, geschikt voor zowel gezinnen als wie op zoek is naar een ruime stadswoning met mogelijkheden voor wonen en werken. Een zeldzame combinatie van karakter, architectuur, buitenruimte en rust, op een toplocatie in het hart van Gent.



ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1911
Renovatiejaar	2025
Grondoppervlakte	138 m ²
Woonoppervlakte	319 m ²
Terras	Ja
EPC waarde	204 kWh/m ²

Comfort

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Gebroeders Vandeveldestraat 101, 9000 Gent
-------	--

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.517
--------------------	---------

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuiden
Garages	1

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoeligheid	Geen
Overstromingsgevoelig gebied	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 - LATEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

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

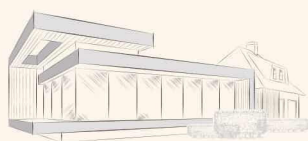


ANTWERPEN

03 666 18 82
antwerpen@huysewinkel.be
Amerikalei 78



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