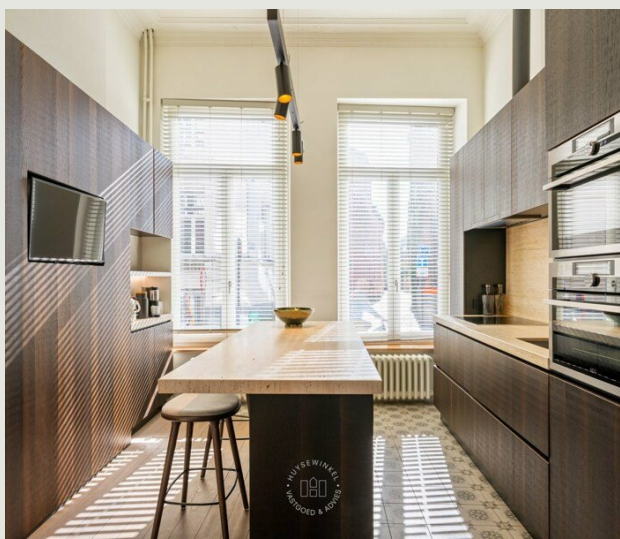


KWAADHAM 91, 9000 GENT

Unieke herenwoning op toplocatie in de kuip van Gent

€ 850.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



189 M² WOONOPP.



3 SLAAPKAMERS



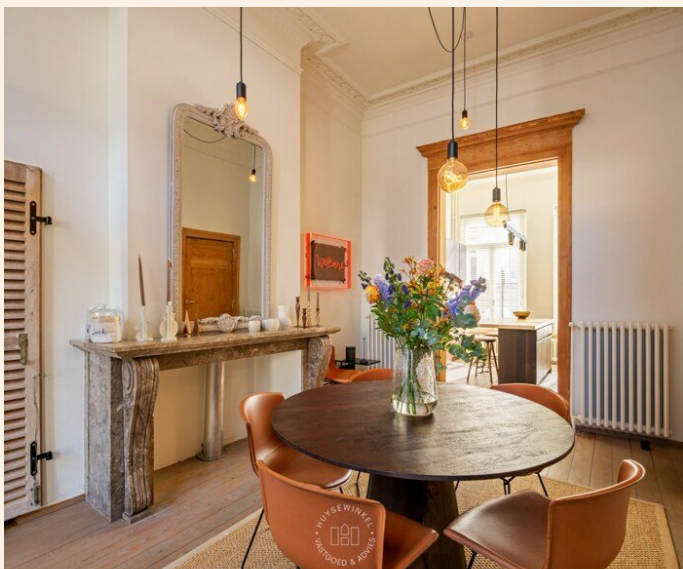
EPC 471 KWH/M²



98 M² GRONDOPP.

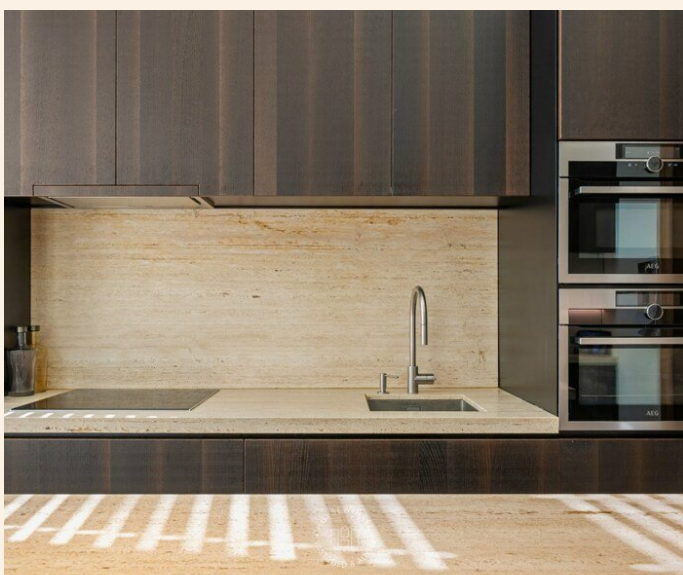
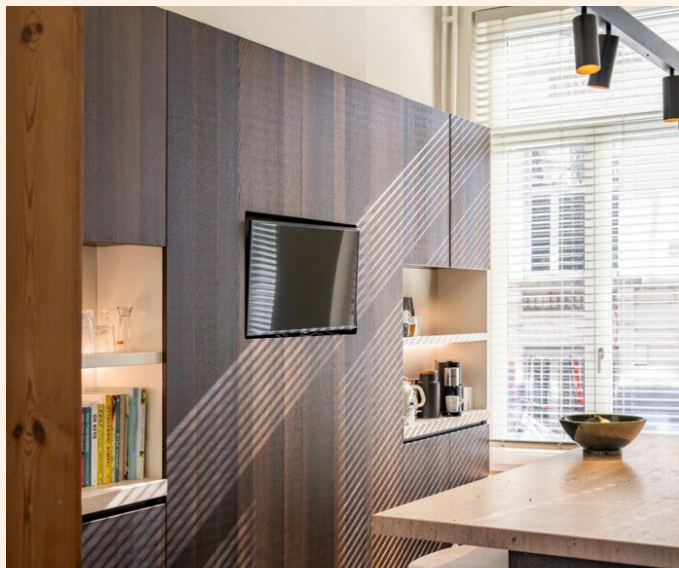


2 BADKAMER(S)



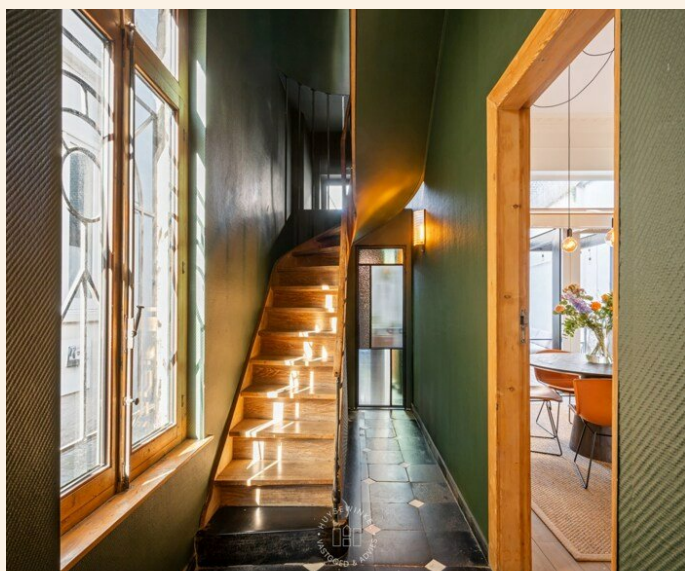
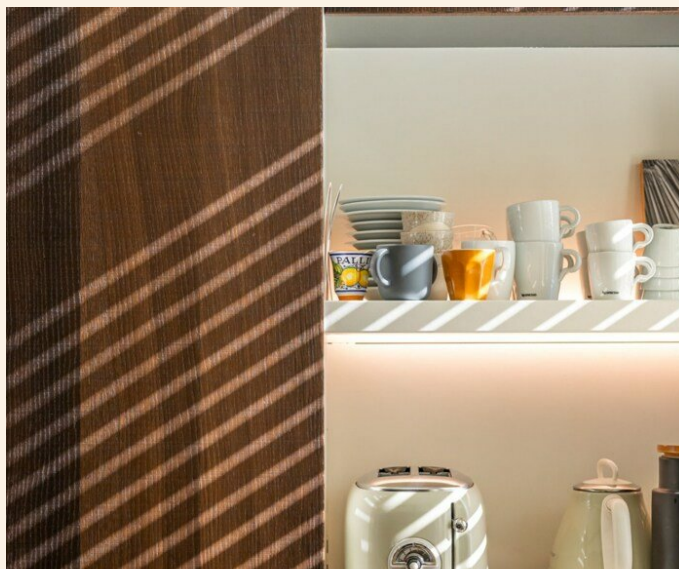
Op een absolute toplocatie in het historische centrum van Gent bevindt zich deze prachtige, met oog voor detail gerenoveerde herenwoning. Een uitzonderlijk hoekpand waar karaktervolle architectuur, verfijnde afwerking en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. De woning onderscheidt zich door haar unieke volumes, overvloedige lichtinval en bijzonder aangename connectie met de buitenruimte.

Op het gelijkvloers vormt de stijlvolle keuken het hart van de woning. Ze sluit harmonieus aan op de eetruimte, die op haar beurt uitgaat op de charmante stadstuin. Een heerlijke plek om tijdens de zonnige maanden in alle rust te genieten, midden in de bruisende stad.

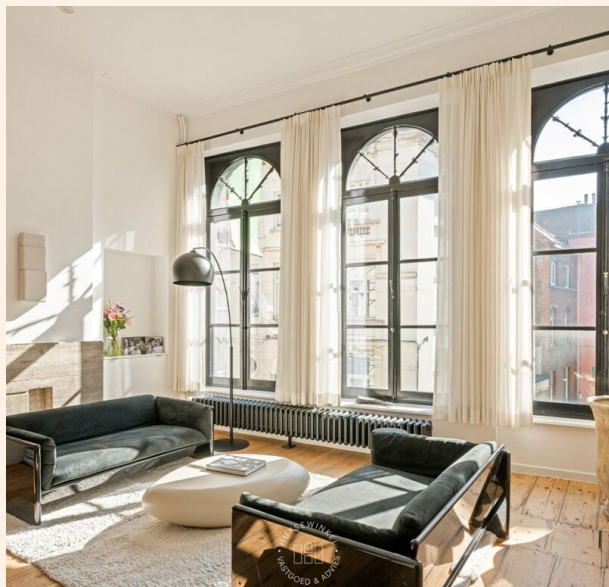
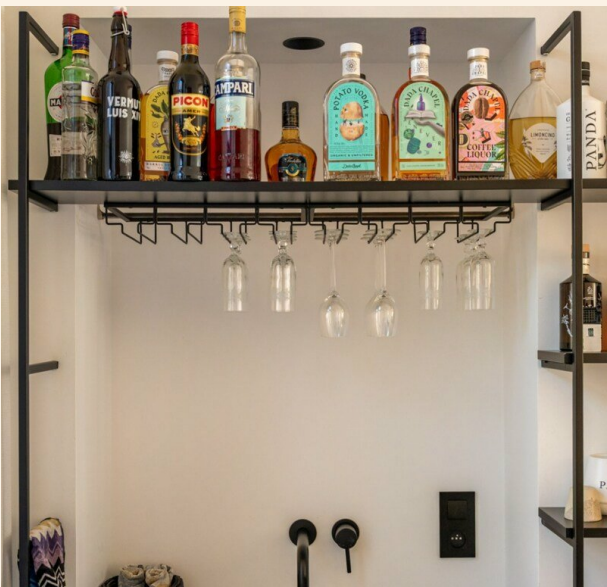
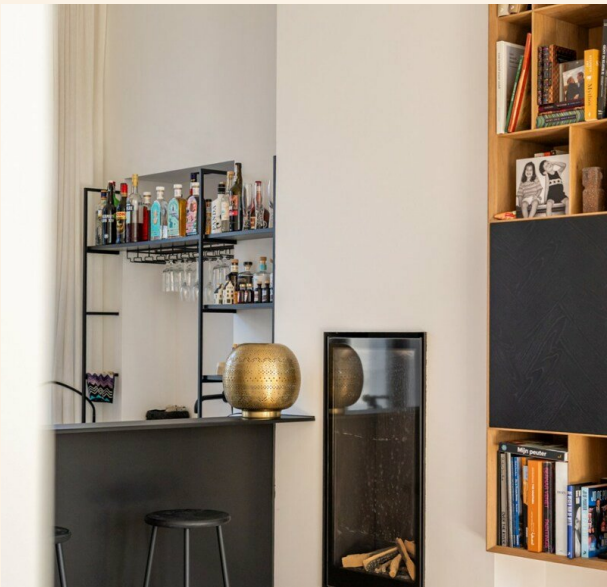
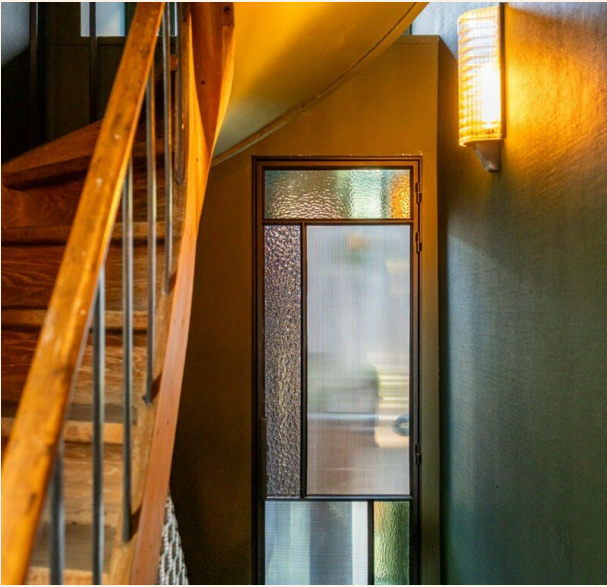


Dankzij de praktische toegang via het poortje achteraan kunnen ook fietsen gemakkelijk binnengebracht worden. De eerste verdieping verwelkomt je met een bijzonder lichtrijke leefruimte, waar de ochtendzon aan de voorzijde voor een warme en uitnodigende sfeer zorgt. De verschillende verdiepingen worden gekenmerkt door hun eigen karakter en verrassende volumes, wat de woning een uitgesproken en uniek woongevoel geeft.

Op de tweede verdieping bevindt zich de royale master bedroom, aangevuld met een ruime badkamer en een dressing. De derde verdieping biedt vervolgens plaats aan twee kinderkamers, die aansluiten aan een douchekamer. Bovendien beschikt iedere verdieping over een afzonderlijk toilet, wat bijdraagt aan het dagelijkse comfort.



Deze bijzondere herenwoning combineert de charme van een authentiek Gents pand met het comfort van een doordachte, hoogwaardige renovatie. Een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte, licht en karakter, op wandelafstand van alles wat Gent zo geliefd maakt.



ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1850
Renovatiejaar	2022
Grondoppervlakte	98 m ²
Woonoppervlakte	189 m ²
Terras	Ja
EPC waarde	471 kWh/m ²

Comfort

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

Geografische ligging

Adres	Kwaadham 91, 9000 Gent
-------	------------------------

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 674
--------------------	-------

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuidwesten

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoeligheid	Geen
Overstromingsgebied	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

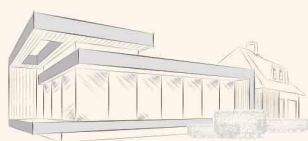


ANTWERPEN

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