HOLSTRAAT 29, 9000 GENT

# Unieke Herenwoning met atelier aparte en parking

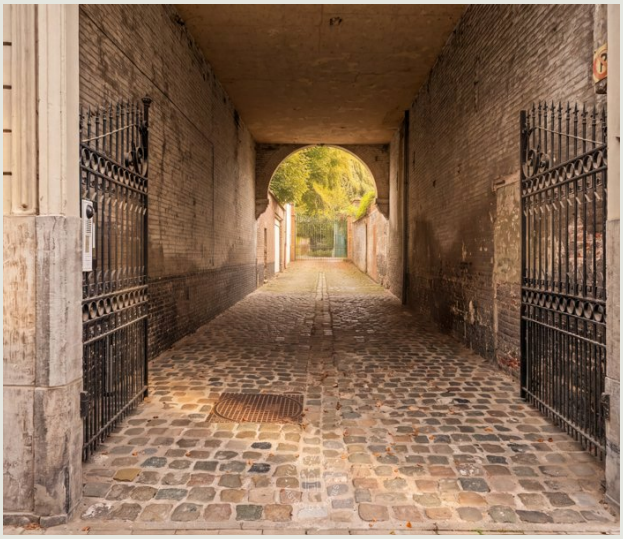
€ 1.490.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







## BELANGRIJKE KENMERKEN

- 430 M² WOONOPP.
- 9 SLAAPKAMERS
- EPC 263 KWH/M²
- 304 M² GRONDOPP.
- 2 BADKAMER(S)



In de Holstraat 29, in het historische stadscentrum van Gent, bevindt zich deze karaktervolle herenwoning met een bewoonbare oppervlakte van circa 430 m². Authentieke elementen, hoge raampartijen en royale ruimtes bepalen de uitstraling van dit bijzondere eigendom, aangevuld met een charmante stadstuin en een voormalig koetshuis. De statige inkomhal met centrale, monumentale trap vormt het hart van de woning en zet meteen de toon.

Op het gelijkvloers bevinden zich de leefruimte en de keuken. Een doorrit leidt naar de poort achteraan en biedt toegang tot de tuin en het achterliggende atelier. De woning is bovendien volledig onderkelderd.





Op de eerste verdieping geeft een centrale overloop toegang tot vijf kamers en een badkamer. Ook de bovenbouw boven de doorrit maakt op dit niveau deel uit van het bewoonbare volume. De tweede verdieping omvat momenteel één slaapkamer en drie aaneensluitende kamers die als atelier worden gebruikt.

Deze indeling biedt ruimte voor een royale gezinswoning, met mogelijkheden voor werk, hobby's of een eigen creatieve invulling. De stadstuin van circa 110 m² vormt een aangename, beschutte buitenruimte midden in de stad. Dankzij de doorrit is het achterliggende perceel ook met de wagen bereikbaar en is er parkeermogelijkheid op eigen terrein.

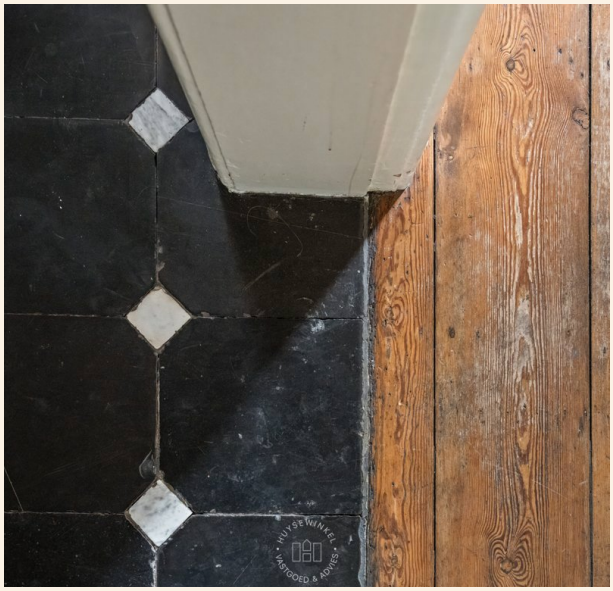




Een bijzondere troef is het voormalige koetshuis van circa 150 m², momenteel ingericht als atelier. De afzonderlijke bereikbaarheid via de doorrit maakt deze ruimte interessant voor wie wonen en werken wil combineren. Een bureau, praktijk of creatieve werkplek behoort hier tot de mogelijkheden, afhankelijk van de gewenste invulling en de nodige vergunningen.

Op wandelafstand liggen gezellige koffiebars, restaurants, winkels en het culturele aanbod van de Gentse binnenstad. Zo verenigt deze herenwoning de levendigheid van een centrale stadslocatie met uitzonderlijk veel ruimte, authentieke grandeur en een veelzijdig achtergebouw.















ALLE KENMERKEN

## Bebouwing

| | |
|---|---|
| Type | Woning |
| Bouwjaar | 1850 |
| Grondoppervlakte | 304 m² |
| Woonoppervlakte | 430 m² |
| Terras | Ja |
| EPC waarde | 263 kWh/m² |

## Comfort

| | |
|---|---|
| Aantal slaapkamers | 9 |
| Aantal badkamers | 2 |
| Aantal wc's | 3 |
| Centrale verwarming | Ja |
| Glas type | Enkel |
| Aansluiting waterleiding | Ja |

## Geografische ligging

| | |
|---|---|
| Adres | Holstraat 29, 9000 Gent |

## Financiële info

| | |
|---|---|
| Kadastraal inkomen | € 852 |

## Overige info

| | |
|---|---|
| Tuin | Ja |
| Oriëntatie tuin | Oosten |

## Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

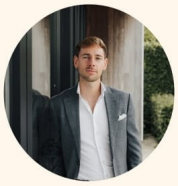

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

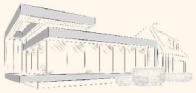

Kiara


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