IJKMEESTERSTRAAT 17, 9000 GENT

Architecturale stadswoning op wandelafstand van het Baudelopark

€ 395.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

100 M² WOONOPP.

1 SLAAPKAMERS

EPC 292 KWH/M²

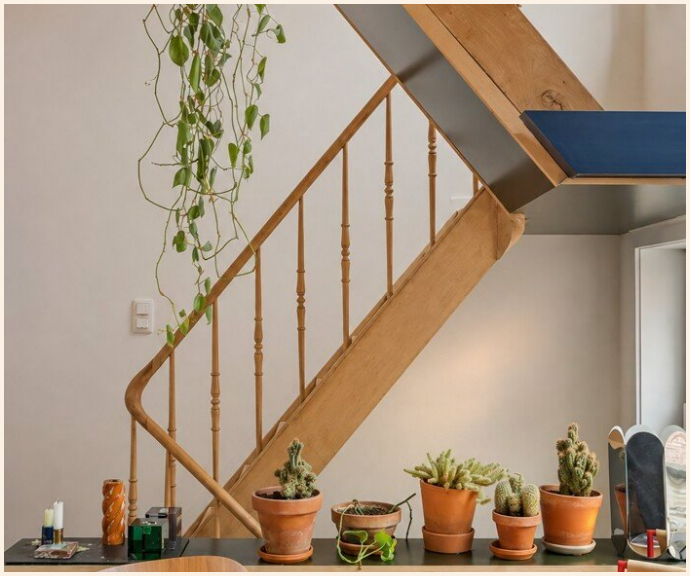
33 M² GRONDOPP.

1 BADKAMER(S)



Achter de klassieke gevel van deze stadswoning in de IJkmeesterstraat gaat een verrassend speels interieur schuil. U woont hier in het hart van Gent, op wandelafstand van het Baudelopark, de Vrijdagmarkt en Sint-Jacobs. Voor een wandeling langs de Leie, een koffie op de Steendam of uw dagelijkse boodschappen hoeft u de buurt niet uit.

Op het gelijkvloers komt u binnen in de eetkeuken. Het speelse kleurenspel van de donkergroene kasten, zachtroze tegels en de terrazzovloer geeft de ruimte een uitgesproken karakter. De houten trap is mee in de keuken geïntegreerd en leidt rechtstreeks naar de woonkamer op de eerste verdieping.





Daar zorgen de houten vloer en de grote raampartij achteraan voor een warme, lichtrijke leefruimte met een mooi zicht over de Gentse daken. Op de tweede verdieping bevindt zich de slaapkamer. Een verdieping hoger biedt de zolder extra ruimte, bijvoorbeeld als berging of hobbyruimte.

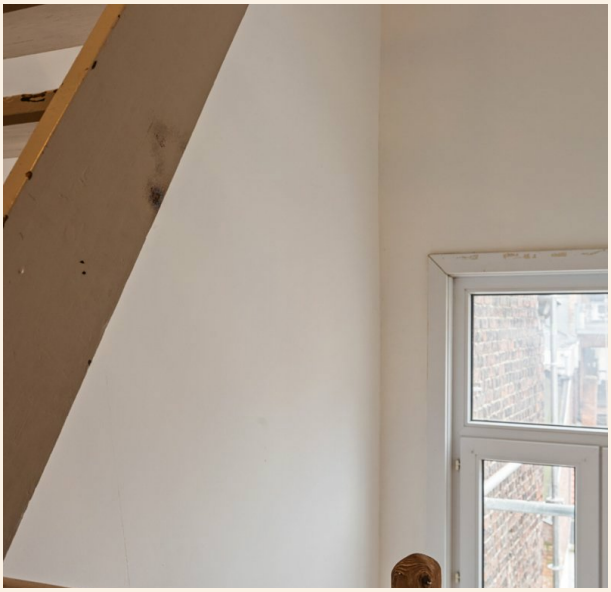
Helemaal beneden, in het souterrain, ligt de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De zichtbare houten balken geven warmte, en het groen en roze uit de keuken komen hier terug. Zo heeft elke verdieping een eigen sfeer, terwijl de woning toch als één geheel aanvoelt. Contacteer ons voor een afspraak en ontdek dit fantastisch pand!.















ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1935
Renovatiejaar	2022
Grondoppervlakte	33 m^2
Woonoppervlakte	100 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	292 kWh/m^2

Comfort

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

Geografische ligging

Adres	Ijkmeesterstraat 17, 9000 Gent

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 465

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

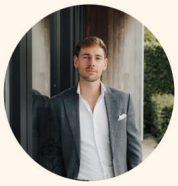

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

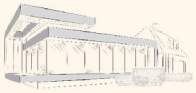

Kiara


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