

SURFACE HABITABLE

 444 m<sup>2</sup>


SUPERFICIE TERRAIN

 245 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

8



SALLE DE BAINS

6



SURFACE TERRASSE

 40 m<sup>2</sup>

## Gand - lumineuse maison de caractère avec jardin et terrasse

📍 **Sint-Pietersnieuwstraat 202, 9000 Gand**

Victoire-Junot vous présente une superbe maison de maître datant de 1906 construite par l'architecte Adrien Ledoux et offrant environ 444 m<sup>2</sup> de surface habitable (selon le PEB), idéalement située à quelques pas du centre historique de la ville de Gand, des commerces, restaurants, transports en commun et de l'université.

Le bien comprend quatre unités de logement reconnues, chacune avec ses propres installations, tout en conservant son charme d'origine : hauts plafonds, éléments authentiques et détails de caractère. À l'arrière, vous profitez d'un agréable jardin de ville avec plusieurs terrasses – un atout rare au cœur de la ville de Gand.

Idéal comme immeuble de rapport, habitation intergénérationnelle ou investissement de caractère. Installation électrique conforme. A visiter sans tarder ! – PEB B.

Lien historique unique : c'est ici qu'est née Jenny de Montigny, cette dernière étant la muse du célèbre peintre Emile Claus.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	maison
Le prix	€ 2.200.000
Superficie terrain	245 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	8
Les étages	3
Disponible	mits inachtneming huurders
État	Excellent état
Façades	2
Bureau	✓
Chauffage (type)	collectif
Quartier	central
Cave	✓
PEB	135 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20251124-0003702868-Res-1

Commune	Gand
Surface habitable	444 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	40 m <sup>2</sup>
Salle de bains	6
Meublé	✓
Année de construction	1906
Surface du jardin	124 m <sup>2</sup>
Cuisine (type)	super-équipée
Toilettes	6
Buanderie	✓
Chauffage	gaz (chau. centr.)
Quartier	centre ville
Double vitrage	✓
PEB catégorie	B

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

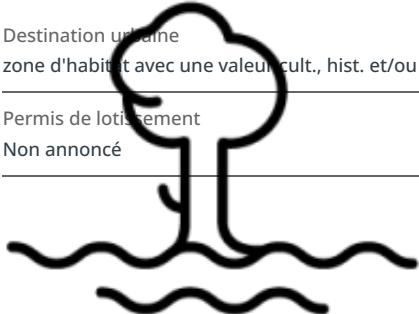
Permis de construire

Non annoncé

Destination urbaine  
zone d'habitat avec une valeur cult., hist. et/ou esthétique

Permis de lotissement

Non annoncé



P-score A

Sommation et demande de recouvrement

Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée

Droit de préemption

Il n'y a pas de droit de préemption pour l'aménagement du territoire

 Zone inondable

pas situé en zone inondable



P-score A

FINANCIER

