

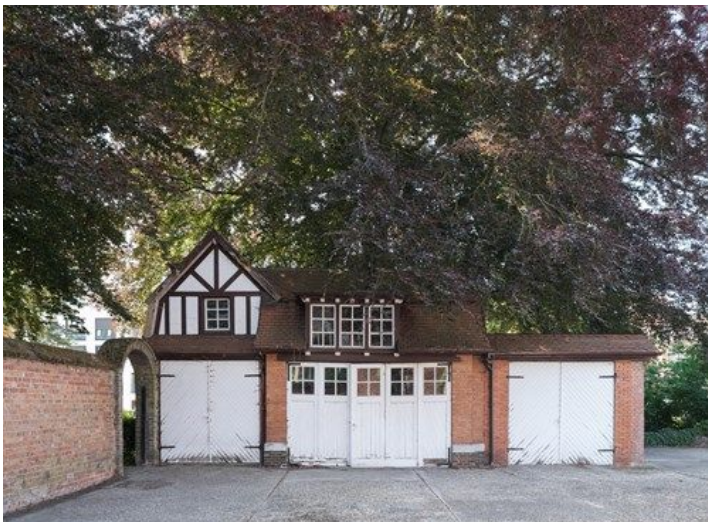
KORTRIJKSESTEENWEG 37
9000 GENT

€ 2.690.000



TE KOOP

ARCHITECTURALE HERENWONING MET HISTORISCHE CHARME





Deze uitzonderlijke familiewoning met tuin en twee parkeerplaatsen biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook een unieke combinatie van historische grandeur en moderne flexibiliteit. Dankzij de aparte werk- en leefruimtes is deze woning perfect voor wie een kantoor, praktijk of galerie aan huis wil combineren met een stijlvolle gezinswoning. Met een bewoonbare oppervlakte van 470 m² omvat deze herenwoning:

🏠 6 slaapkamers, 🛁 4 badkamers, 🏢 2 bureaus, 🍽️ 2 keukens

EEN INDRIUKWEKKENDE ONTHAALRUIMTE

Bij binnenkomst via de imposante witte dubbele voordeuren stap je door enorme glazen deuren een indrukwekkende witte marmeren hal binnen met meer dan 5 meter hoge plafonds en een majestieke marmeren trap. Het gelijkvloers (230 m²) ademt geschiedenis maar heeft tegelijk de openheid van een moderne kunstenaarsloft, waarbij alle ruimtes harmonieus in elkaar overlopen.

Aansluitend aan de 42 m² grote serre bevindt zich een zonnig 70 m² zuidoostgericht terras, afgewerkt met originele witte tegels en uitkijkend op een gemeenschappelijke binnentuin.

KENMERKEN

Grondoppervlakte

1271 m²

Bouwjaar

1876



UNIEKE ART DECO ELEMENTEN

- Op de tussenverdieping: twee Art Deco slaapkamers met zicht op tuin en terras.
- Op de eerste verdieping: twee extra Art Deco slaapkamers, elk met een privébaderkamer, volledig intact met originele mozaïektegels, terrazzo, metaalwerk en prachtige details.
- Een tweede keuken en een indrukwekkende Beaux Arts-bureauruimte (23 m²) met houten wandpanelen en een ingebed olieverfschilderij.
- Een Beaux Arts-slaapkamer/extra leefruimte (36 m²) met origineel parket, sierlijsten, 4,30 m hoge plafonds en een terras met zuilen in natuursteen.

Alle ruimtes zijn origineel en perfect bewaard, terwijl de woning baadt in het natuurlijke licht.

EEN ZELDZAME HISTORISCHE WONING

Dergelijke statige herenhuizen komen zelden op de markt. Van 1902 tot recent was deze woning eigendom van een adellijke familie, die haar met veel zorg en vakmanschap heeft onderhouden. Alle kamers hebben perfecte muren, vloeren, plafonds en verfwerk – zonder één barst.



MODERNISERING EN RENOVATIEPLANNEN

Hoewel deze woning instapklaar is, zijn enkele moderniseringswerken aan te raden, waaronder:

- ◆ Vernieuwing van de elektriciteit en verwarmingsinstallatie
- ◆ Enkele ramen en isolatie optimaliseren

Er zijn reeds architectenplannen beschikbaar voor een nieuwe 35 m² grote keuken, die naadloos aansluit op de serre, eetkamer en inkomhal. Ook plannen voor twee nieuwe badkamers zijn inbegrepen.



EXTRA VOORZIENINGEN

Deze woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1876 door een gerenommeerd architect en ingenieur. In 1933 werd een Art Deco-uitbreiding van drie verdiepingen toegevoegd, waardoor deze woning een harmonieuze mix van bouwstijlen biedt.

Boven de woning bevindt zich een Art Deco-appartement (met eigen ingang en trap). Dit appartement kan apart verkocht worden, evenals de zolderverdieping met een hoogte van 6 meter, waar één duplex penthouse of twee extra appartementen kunnen worden gecreëerd. Daarnaast is er een charmante cottage uit 1933 (110 m²), gelegen op een apart perceel met zicht op de tuin.

🚗 Parkeermogelijkheden: 4 extra garages en 3 parkeerplaatsen beschikbaar, met een aparte toegang via de Floralienlaan.

Het volledige gebouw, inclusief de woning, het Art Deco-appartement, de zolderverdieping, de cottage en de parkeervoorzieningen, kan samen aangekocht worden voor 2.690.000 EUR.





ARCHITECTURALE MEESTERWERKEN & PERFECTE ACOUSTIEK

Er werd reeds een omgevingsvergunning bekomen voor 6 eenheden, waarbij de plannen werden ontworpen door architect en ingenieur Tim Peeters, met aandacht voor geluidsisolatie en duurzaam wooncomfort. Dankzij akoestische optimalisaties biedt deze woning een ongeëvenaarde rust.

De voormalige notarisfamilie die hier woonde en werkte, koos er bewust voor om enkel in het 470 m² grote deel te verblijven – een ruimte die perfect groot genoeg is voor de meeste gezinnen. De bovenverdieping werd destijds ontworpen als aparte woonruimte voor het personeel.

EEN UNIEK AANBOD OP DE GENTSE VASTGOEDMARKT

Dit patriciërshuis onderscheidt zich van andere herenhuizen in Gent:

- ✓ Breed perceel van 12,5 meter
- ✓ Meer oppervlakte op twee niveaus dan andere herenhuizen op vijf niveaus
- ✓ Hoogwaardige afwerking en koninklijke allure
- ✓ Ruime, lichtrijke en perfect geproportioneerde kamers
- ✓ Originele parketvloeren die door het hele huis doorlopen voor een gevoel van eenheid



Wolff Vastgoed
Kortrijksesteenweg 345
9000 GENT
09/221.11.06

info@wolff.be
www.wolff.be



wolffvastgoed



wolffvastgoed



wolff-real-estate