

## EXCLUSIEVE EN AUTHENTIEKE GEZINSWONING IN KLEIN BEGIJNHOF

VERKOCHT



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed  
Ligging: Gent, 9000 | Lange Violettestraat 185

### Omschrijving

Dit historisch pand is gelegen in uniek UNESCO erkend werelderfgoed, het Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw Ter Hoye, beter gekend in Gent als het Klein Begijnhof. Deze site is het best bewaarde begijnhof van vóór de Franse Revolutie. Het dateert uit 1235, opgericht door de Gravin van Vlaanderen. Het geheel is goed onderhouden, geheel geklasseerd, waaronder ook de vele mooie bomen. De hele site is een groene oase van rust in de binnenstad. De woning wordt in erfpacht aangeboden, werd door de huidige bewoners grondig gerestaureerd en omvat een uitzonderlijk charmante toegang via een afgesloten en ommuurd binnenterras, een gezellige inkomhal met apart gastentoilet, charmante living met authentieke schouwmantel en zicht op het tuinterras | aparte eetplaats met zicht op een afgesloten en gezellig Begijnhofstraatje | volledig ingerichte keuken | traphal met houten wenteltrap tot bij de 2de verdieping | 2 grote slaapkamers op de eerste verdieping met uniek uitzicht op de site | magnifieke schouwmantel in slaapkamer | badkamer met douche, lavabo en 2de toilet | 3de grote slaapkamer op de 2de verdieping | aparte technische kamer op de 2de verdieping met voorzieningen tot 2de badkamer | ruime kelder | aparte wasplaats en berging op het binnenterras. Bij de restauratie werd gelet op alle details inzake afwerking, behoud en restauratie van authentieke bouwelementen, sfeer en comfort. Deze woning is een exclusieve topper nabij Gent-centrum : zeer goed bereikbaar, instapklaar, met stadsterras, parking beschikbaar op het woenerf en gelegen in een unieke UNESCO erkende historische site.

### VASTGOEDINFO op basis van opgevraagde documenten:

- Stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 19 en 20 juni 2023
- Woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- Vergunning uitgereikt
- Geen verkavelingsvergunning
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score: A
- Gebouwscore of G-score A
- Ligging in Signaalgebied: NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN
- Asbestveilig
- Woning dient enkel voor particuliere huisvesting
- Mobiscore 9,6/10

**- ERFPACHT tot 13 juli 2072 !**

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak  
Totale bewoonbare opp.: 128 m<sup>2</sup>  
Opp. van het terrein: 127 m<sup>2</sup>  
EPC: 447 kWh/m<sup>2</sup>  
Kadastraal inkomen: € 672.00