








€ 895.000

KEMPHOEKSTRAAT 47 SINT-GILLIS-WAAS

 Bewoonbare opp.	490m²
 Slaapkamers	3
 EPC 	118
 Garage	1

Uitstekend gelegen handelspand + ruim appartement van 260m² in Sint-Gillis-Waas

Dit betreft een karaktervolle eigendom die een uitzonderlijke combinatie biedt van een ruime handelsruimte op het gelijkvloers en een instapklaar appartement op de bovenverdieping.

Dankzij de flexibele indeling en de uitstekende ligging biedt dit pand tal van mogelijkheden. De ruimte is perfect voor uiteenlopende concepten zoals co-living, kantoorruimte, horeca of andere vormen van gemengd gebruik, in combinatie met comfortabel wonen.

Het gebouw is een dierenartsenpraktijk geweest, ontworpen voor zowel kleine huisdieren als grootvee.

De ruime en veelzijdige handelsruimte op het gelijkvloers, de sterke zichtbaarheid en vlotte bereikbaarheid, combinatie van wonen en werken zijn slechts enkele van de vele troeven.

INDELING

Gelijkvloers

Grote handelsruimte (318m²) met goede zichtbaarheid.

1ste verdieping:

Gezellige woonkamer met open keuken en grote raampartijen.

Mooi ruim terras met een indrukwekkend uitzicht over de weilanden.

3 ruime slaapkamers.

2 badkamers met douche en lavabomeubel.

Apart toilet.

EXTRA

Solide & duurzame bouwstijl.

Bewoonbare oppervlakte van 490m² en een grondoppervlakte van 3.400m².

Gunstige EPC score label B (118).

Het pand wordt voorzien van groene energie door 52 zonnepanelen.

Op een uitstekende zichtlocatie dicht bij het centrum van Sint-Gillis-Waas.

Aantrekkelijk gelegen vlakbij de snelweg, omringd door weilanden & velden.


Combinatie van wonen en werken mogelijk.

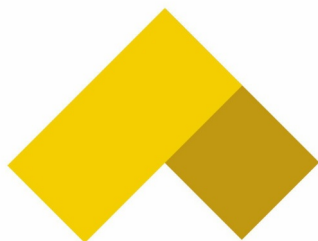
Het pand is onderdeel van een besloten vennootschap en zal in die vorm verkocht worden.

Unieke...

Status	Te koop
Adres	Kemphoekstraat 47, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Opbrengsteigendom
Prijs	€ 895.000
Bewoonbare oppervlakte	490m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Buitenparkings	8
EPC	118
EPC Categorie	B
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Pand Referentie	1953

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Gemengd woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw makelaar

Karen Van
Puymbrouck

0483/.66.22.42

Karen@finehomes.be

