Brusselsesteenweg 52 , 9280 Lebbeke

Telefoonnummer: 052 52 52 00 **E-mail:** info@immotroef.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Verkocht

Sint Gillislaan 145, 9200 Dendermonde

Ref. 4372612





Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 283m²

Grond opp.: 150m²

Omschrijving

Dit karaktervol gebouw bevindt zich in de winkelstraat van Sint-Gillis-Dendermonde pal rechtover cinema Albert & schoenenwinkel Moernaut, en is dus letterlijk gelegen op enkele stappen van winkels, openbaar vervoer, scholen. Dit gebouw bestaat op het gelijkvloers uit een handelgelijkvloers en een aparte toegang tot het duplex-appartement, momenteel ingedeeld tot 2 aparte appartementen, elk voorzien van een eigen keuken, badkamer en terras. Huidige indeling: het gelijkvloers bestaat uit een handelsruimte van 80m² met een terras (24m²), uniek zijn de 2 grote etalagevensters vooraan waardoor dit pand zeer goed opvalt in het straatbeeld en uw zaak dan ook een eyecatcher kan zijn in deze drukke straat. Rechts van het gebouw bevindt zich de toegang tot de appartementen met zeer veel opbergruimte. Op de eerste verdieping (93m²) is er een lichtrijke leef-en eetruimte, een geïnstalleerde keuken, een badkamer met dubbele wastafel, douche én ligbad. Verder zijn er 2 ruime slaapkamers, een apart toilet, een praktische bergruimte met oa aansluiting voor wasmachine en droogkast en een terras (9m²) dat bereikbaar is via de trappenhal. Op de tweede verdieping (85m²) is er leef-en slaapruimte die kan worden ingedeeld als een leefruimte met een aparte slaapkamer, een lichtrijke open keuken met toegang tot het zonnig dakterras (14m²). Verder is er een badkamer met ligbad, toilet, enkele wastafel + aansluiting voor wasmachine en droogkast. Tot slot is er ook nog een praktische opbergzolder aanwezig. Door zijn locatie, uitstraling, stijlvolle inrichting, mooie afwerking en beschikbare oppervlakte, heeft deze eigendom veel te bieden. TROEVEN: perfect onderhouden gebouw, overal dubbele beglazing, elektriciteit conform, karaktervol gebouw dat rust en klasse uitstraalt, kwalitatieve afwerking, unieke locatie met rondom voldoende gratis parkeergelegenheid, kangoeroewonen perfect mogelijk, meer info/bezoek? Contacteer gerust Charlotte: 052 52 52 00 of info@immotroef.be

---

Financieel

Prijs: € 489.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.876,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 283,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 11,00 m

Energie

EPC code: 20200603-000227665-KNR-1
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Ligging

School nabij: 260m
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 400m

Terrein

Grondoppervlakte: 150,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m

Indeling

Toiletten: 3

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 381 V2