

OMSCHRIJVING

3 2 300 m² 683 m²

BEZOEKDAG ZATERDAG 21/11 VAN 14U TOT 16U (enkel op afspraak!)

ERPE-MERE – Wonen en werken combineren zonder in te boeten aan comfort of privacy? Deze bijzonder veelzijdige eigendom biedt een unieke combinatie van een stijlvol gerenoveerde woning, een afzonderlijk toegankelijke professionele ruimte en een ruim bijgebouw. Een uitstekende opportuniteit voor zelfstandigen, vrije beroepen en ondernemers!

De eigendom deed oorspronkelijk dienst als winkel met woonst en onderging in 2018-2019 een grondige totaalrenovatie met kwalitatieve materialen en een verzorgde afwerking. Het woongedeelte is instapklaar en biedt alle hedendaags comfort. Bovendien geldt er geen renovatieplicht.

De ruime en aangename leefruimte sluit aan op de grote, volledig uitgeruste keuken met rechtstreekse toegang tot het terras. Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers, twee badkamers, verschillende bergingen en een inpandige garage.

De voormalige winkelruimte van circa 58 m² beschikt over een afzonderlijke toegang en biedt bijzonder interessante mogelijkheden voor een professionele activiteit aan huis. De ruimte leent zich onder meer voor een kantoor, praktijk, schoonheidssalon, showroom, atelier of andere zelfstandige activiteit. Dankzij de praktische indeling kunnen het privé- en professionele gedeelte van elkaar gescheiden worden.

Een bijkomende troef is het bijgebouw van circa 55 m² achter de woning, ideaal als werkplaats, atelier, opslagruimte of voor andere professionele toepassingen.

Daarnaast beschikt de eigendom over een ruime zolderverdieping die nog verder kan worden ingericht. De nodige leidingen zijn reeds voorzien, waardoor ook hier bijkomende mogelijkheden ontstaan.

Het geheel bevindt zich op een perceel van 683 m² en geniet van een rustige, maar bijzonder goed bereikbare ligging nabij de Gentsesteenweg, met een vlotte verbinding naar de E40. Winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Een eigendom met uitzonderlijk veel potentieel, waar comfortabel wonen en professioneel ondernemen perfect samenkomen! Ook voor wie gewoon op zoek is naar extra ruimte voor hobby's of opslag biedt dit pand tal van mogelijkheden.

Ontdek tijdens een bezoek hoe deze eigendom kan beantwoorden aan jouw persoonlijke of professionele plannen.

Interesse? Contacteer Immo De Ras op 053 60 65 60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7927488
Grondoppervlakte	683 m²
Bewoonbare oppervlakte	300 m²
Gevelbreedte	15 m
Straatbreedte	28 m
Garages	1
Parkings	1
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	80 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	20 m²
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1959
Renovatiejaar	2023
Kadastraal inkomen (€)	1052
Kadaster sectie	C
Kadaster nummer	41040C0373/00G000 - 41040C0373/00D000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	173 kW/m²
EPC code	20241204-0003466327-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

woongebied

Stedenbouwkundige vergunning

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

Overstromingsrisico

Klasse A (geen kans)

G-score

A

P-score

A

FOTOGALERIJ













