



309 m² bew. opp.



466 m² grondopp.



Bouwjaar: 1924



€ 420.000

Omschrijving

Stap binnen in dit verrassende pand, gelegen in het winkelcentrum van Sint-Mariaburg, Brasschaat. Met zijn centrale ligging, biedt dit gebouw een wereld aan mogelijkheden voor wie op zoek is naar een unieke ruimte om te wonen, werken of ondernemen.

Op het gelijkvloers word je verwelkomd door een ruime winkel van ongeveer 61 vierkante meter, ideaal voor het realiseren van jouw droomwinkel. Maar dat is nog niet alles! Er is ook een bureau van zo'n 33 vierkante meter, waar je in alle rust kunt werken of tot rust kunt komen. De keuken van 16 vierkante meter is perfect om te lunchen, en het aparte toilet en de douchekamer voegen extra gemak toe aan het dagelijkse leven. Een ruime inkomhal leidt je naar de bovenverdieping, waar je 6 kamers van gemiddeld 12 vierkante meter vindt, die je kunt gebruiken als slaapkamers, kantoorruimtes of wat je maar wilt.

Maar dat is nog niet alles wat dit pand te bieden heeft! Op het gelijkvloers zijn er nog 2 magazijnen met een totale oppervlakte van ongeveer 46 vierkante meter, een extra bureau van 9 vierkante meter en een "kleine winkel" van zo'n 30 vierkante meter met toegang tot een ruime, droge kelder van ongeveer 26 vierkante meter. Deze extra ruimtes geven je de vrijheid om jouw zakelijke ambities waar te maken of om te genieten van de ultieme opslagruimte.

Buiten wacht een grote tuin, met de mogelijkheid om een bestaande opslagruimte af te breken en ruimte te creëren voor groene oases of extra ontwikkelingen.

Dit pand is een unieke kans om je dromen waar te maken en te profiteren van de levendige sfeer van het winkelcentrum van Sint-Mariaburg. Of je nu een ondernemer, kunstenaar of gezin bent, hier vind je de ruimte en de mogelijkheden om jouw visie tot leven te brengen. Kom snel kijken en ontdek alle verborgen schatten die dit pand te bieden heeft!

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

De vermelde "bewoonbare oppervlakte" is gebaseerd op de "bruikbare vloeroppervlakte" zoals vermeld in het EPC.

RENOVATIEPLICHT

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 5 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden en dit zodat ze minstens over een energielabel "D" beschikken.

Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

Er zijn heel wat maatregelen om financieel te steunen bij de renovatie, deze zijn terug te vinden op <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023#q-59813524-3072-4edc-bb23-c56becf7b528>

Algemene info

Referentie nr.	5229411
Prijs	€ 420.000
Adres	Kapelsesteenweg 386, 2930 Brasschaat
Beschikbaar	Vanaf akte
Staat	Te renoveren
Bouwjaar	1924
Oppervlakte grond	466 m²
Bewoonbare oppervlakte	309 m²
Gevelbreedte	10 m
Dakmateriaal	Platdak

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	A

Voorzieningen

Elektriciteit	220 v
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform

Indeling / ruimtes

Aantal toiletten	1
Keuken opp.	16 m²
Bureau	Ja
Kelder	Ja

Energie

EPC waarde	766kWh/m²
EPC unieke code	20210916-0002464876-knr-1
Verwarming (type)	Individueel
Verwarming	Gas
Dubbele beglazing	Ja

Financieel**Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is**

Prijs:	€ 420.000
Registratierechten (3%):	€ 12.600
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 432.600

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



