

Gebouw Voor Gemengd Gebruik te Edegem



Doornstraat 101, 2650 Edegem

€ 975.000



IN OPTIE!!! IN OPTIE!!!

Deze charmante open bebouwing met een apart magazijn/werkplaats op groot grondperceel vinden we op een rustige doch centrale ligging te Wilrijk. Deze woning verleent zicht perfect voor de combinatie wonen-werken.

We betreden het perceel grond via een kleine zijstraat van de Doornstraat. Het grondperceel geeft met zijn oppervlakte van 3.276m² een aangenaam privé gevoel.

Het officiële adres van deze woning is Neerland 33 - 2610 Wilrijk

GELIJKVLOERS

We betreden de woning via de inkomhal (11,2m²) van waaruit we toegang hebben tot de kelder, keuken en de leefruimte. De leefruimte (40m²) is in L-vorm en is gekoppeld aan een veranda (23m²) uitgerust met ingebouwde spots.

Van zowel de leefruimte als inkomhal hebben geraken we tot de ruime leefkeuken (20m²). Deze is volledig ingericht met een dubbele lavabo, vaatwasser, inductievuur, dampkap, microgolfoven, oven, ijskast en diepvries, granieten werkblad en spatwand.

Vanuit de keuken en veranda hebben we toegang tot de ruimte wasplaats (11m²) met wasbak. Tevens is er hier een apart gastentoilet welke meteen handenwasser (2m²) uitgerust is. Aansluitend aan deze wasplaats vinden we de lichte badkamer (12m²) welke is ingericht met een dubbele lavabo, spiegelkast, ligbad en ruime douche.

Er is een droge kelder op tegel (11m²).

EERSTE VERDIEPING

Overloop (14,5m²) met apart toilet.

Verder vinden we hier de 4 slaapkamers (10m² - 14,5m² - 16,5m² - 17m²). Deze slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken.

TUIN

Het ruime perceel is voorzien van een ruime oprit met voldoende parkeerplaats. De tuin zelf is gezellig ingericht met verschillende terrassen, een zwembad en grote vijver.

De terrassen (15m² - 21m² - 24m²) zijn verspreid aangelegd in de tuin zodat je doorheen de hele dag op 1 van de terrassen kan genieten van zowel zon als schaduw.

Gebouw Voor Gemengd Gebruik te Edegem

Buiten de woning bevindt zich nog een groot magazijn/werkplaats met bijhorende burelen. Dit gebouw is opgesplitst in 3 delen, telkens wel met elkaar verbonden.

Deel 1: Dit, grootste deel doet momenteel dienst als magazijn/atelier (288m²) en is voorzien van een aparte wc, berging en grote kantoorruimte (op 1e verdiep) van 64m². Tevens is dit deel uitgerust met een hoge garagepoort.

Deel 2: Deze ruimte is 38m² en doet momenteel dienst als garage.

Deel 3: Deze ruimte is 126m² groot en doet momenteel dienst als garage en magazijn. Tevens is deze voorzien van een grote garagepoort zodat er een hoge bestelwagen (type meubelwagen) zonder probleem binnen kan rijden.

In totaliteit biedt dit 452m² oppervlakte aan magazijn/werkplaats + bureelruimte van 64m²

BIJZONDERHEDEN

Houten schrijnwerk met dubbele beglazing, verwarming op mazout.

Deze woning is ideaal om werk te combineren met privé op en rustige, doch enorm centrale ligging.

Wil je de woning alvast eens digitaal doorwandelen? Dat doe je door [HIER](#) te klikken!

POSITIEVE ASPECTEN

Ideaal voor woon/werkcombinatie

Grote tuin

Mogelijkheid tot aankoop achterliggend perceel

Goede bereikbaarheid, doch zeer privé ligging

Dichtste burelen zijn op 300m

OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	4489377	Prijs:	€ 975.000
Adres:	Doornstraat 101, 2650 Edegem	Bouwjaar:	1963
Oppervlakte grond:	3276 m ²	Bewoonbare oppervlakte:	192 m ²
Verwarming:	Stookolie cv	Elektriciteitskeuring:	Ja, niet conform
EPC waarde:	683kWh/m ²	EPC unieke code:	20201020-0002329894-res-1



TE KOOP



Gebouw Voor Gemengd Gebruik te Edegem

Slaapkamer 2 opp.:	16.5 m ²	Slaapkamer 3 opp.:	14.5 m ²
Slaapkamer 4 opp.:	10 m ²	Oppervlakte woonkamer:	40 m ²
Badkamers:	1	Aantal toiletten:	2
Terras:	Ja	Keuken opp.:	20 m ²
Tuin:	Ja		

RUIMTELIJK ORDENING

Stedenbouwkundige bestemming	Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Overstromingsgevoelig gebied Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning

FINANCIËEL

Prijs:	€ 975.000	BTW:	Niet onder BTW
Totaal:	€ 975.000		



TE KOOP

Gebouw Voor Gemengd Gebruik te Edegem



Uw makelaar
Misha Vangorp

misha@immopoint.be
0486 71 43 97

IMMO POINT DRIE EIKEN - EDEGEM

Strijdersstraat 24
2650 Edegem

OPENINGSUREN

ma.-do. 9:00-12:30u en 13:30-18:00u vrij. 9:00-12:30u en 13:30-16:00u za. op afspraak

