



 4  1  387 m<sup>2</sup>

**Multifunctioneel herenhuis op ideale centrum locatie in Schoten**

Churchillaan 26, 2900 Schoten

Op wandelafstand van het marktplein met openbaar vervoer, winkels in de Paalstraat, het park en scholen.

- Multifunctioneel pand
- Beschikbare vloeroppervlakte
- Toplocatie
- Prachtige tuin (bereikbaar via zowel het gelijkvloers als de eerste verdieping)
- Op te frissen naar believen
- Twee kelders (16m<sup>2</sup> en 22m<sup>2</sup>)
- Gesplitste inkom voor GV en V1+2

**Perfect om wonen en werken te combineren of als investering.**

Het grote gelijkvloers, een voormalige apotheek van 145m<sup>2</sup> is momenteel opgedeeld in verschillende functionele ruimtes: Winkel, bereidingsruimte, kitchenette, toilet, bureau en stockage.

Eenvoudig om te vormen tot praktijk, kantoren, winkel ...

**Ook kangoeroe wonen is een optie!**

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer (16m<sup>2</sup>) met wastafel en een tweede slaapkamer (18m<sup>2</sup>) met ensuite badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel en toilet.

Zeer grote leefruimte (44m<sup>2</sup>) in 'herenhuis-stijl' met prachtige authentieke elementen en op originele parket.

Via een sas betreden we de eetkamer die verbonden is met het ingesloten dakterras, voorzien van sfeerverlichting en ideaal om een gezellige avond met vrienden te spenderen.

Keuken (20m<sup>2</sup>) met extra berging.

Vaste trap naar de tweede verdieping met nog een derde slaapkamer en mogelijkheid tot het creëren van een vierde kamer.

Apart toilet met handenwasser. (Hier kan mits een eenvoudige ingreep ook een douche geïnstalleerd worden)

Nieuwsgierig naar de verschillende mogelijkheden en troeven van dit karaktervolle pand?

Contacteer je makelaar Sofie voor meer info of een bezoek ter plaatse.

## Algemeen

Prijs	€ 680.000
Adres	Churchillaan 26, 2900 Schoten
Referentie	SIN/21/123
Bewoonbare oppervlakte	387m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	681m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1950
Voorgevel	10m
Perceel breedte	10m
Verdiepingen	3

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Terras oppervlakte	23m <sup>2</sup>
Terras orientatie	Noordwest
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	3
Algemene staat	Op te frissen

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

## EPC

EPC	436 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	E
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

