



 6  2  387 m²

Handelshuis met woonst op centrale locatie

Bredabaan 749, 2170 Merksem

Handelshuis met woonst op centrale locatie.

Gelegen op de bruisende Bredabaan, omgeven door andere handelszaken.

Openbaar vervoer voor de deur, in de buurt van winkels, scholen en andere faciliteiten.

- + Toplocatie in Merksem
- + Ruime woning
- + Parking voor auto's
- + Aangelegde tuin met vijver
- + Talloze inrichtingsmogelijkheden

Het gelijkvloers is momenteel ingericht als restaurant. Inkomhal die uitkomt op een grote ruimte met plaats voor vele gasten. Ook is er een professionele keuken geïnstalleerd. Kleine rokersruimte die toegang geeft tot het grote terras. Toiletten zijn hier voorzien voor klanten.

De authentieke trap komt uit op de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en badkamer. Een van de slaapkamers geeft toegang tot een ruim terras met uitzicht op de tuin.

Op de tweede verdieping bevinden zich ook drie slaapkamers en badkamer.

De zuidoost-georiënteerde tuin is aangelegd met een visvijver en veel groen.

Ruime kelder van 90m² aanwezig.

Dit eigendom is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd.

Het handelspand biedt talloze mogelijkheden tot andere inrichtingen.

Interesse in dit grote handelshuis?

Aarzel niet en neem contact op via christophe@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Prijs	€ 495.000
Adres	Bredabaan 749, 2170 Merksem
Referentie	SIN/23/175
Bewoonbare oppervlakte	387m ²
Bouwjaar	1930
Voorgevel	8m
Perceel breedte	10m
Bouwlagen	3

Algemeen

Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Puntdak

EPC

EPC	489 kWh/m ²
EPC peil	E
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

