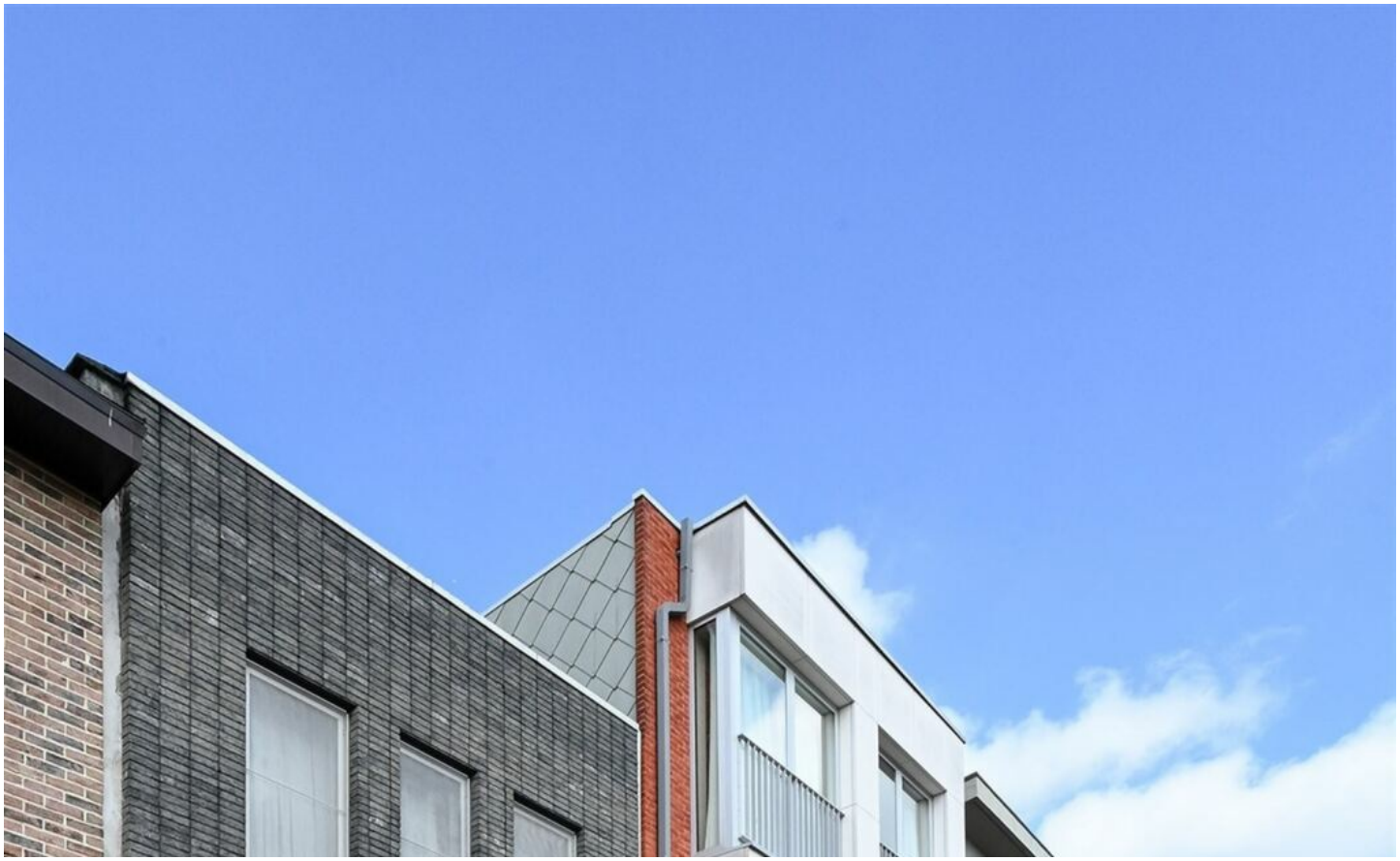


3 1 270 m²

Een uniek pand op een toplocatie!

Laaglandlaan 160, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Een uniek pand op een toplocatie!

tussen het Jan Palfijn ziekenhuis te Merksem, Scholen en de Maantjessteenweg ligt deze handelswoning, een uitgelezen kans voor ondernemers of particulieren. Met zowel commerciële als residentiële mogelijkheden is dit pand een echte veelzijdige parel.

Troeven:

- Gevestigde waarde in de buurt
- Polyvalent bedrijfsgebouw met een scala aan mogelijkheden (Fietsenwinkel , krantenwinkel , stomerij droogkuis , ...)
- Dak recentelijk volledig vernieuwd
- Eenvoudige toegang voor leveringen via servitude
- Centrale locatie met uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid

Deze voormalige bakkerszaak biedt vandaag een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime woning met karakter en veelzijdigheid. Het handelshuis beschikt aan de voorzijde over een voormalige winkelruimte met automatische schuifdeur ideaal als stijlvolle inkomhal, ontvangstruimte of creatieve werkplek.

Achteraan bevindt zich het voormalige atelier/werkruimte, een royale oppervlakte die eenvoudig kan worden heringericht tot leefruimte, hobbyruimte of een moderne open keuken met eetgedeelte.

Dankzij de bestaande indeling en de overvloed aan ruimte kan dit pand volledig worden omgevormd tot een prachtige woonst met tal van mogelijkheden:

- **Gelijkvloers**: ruime leefruimtes, bureau of praktijkruimte
- **Verdiepingen**: slaapkamers, badkamers en eventueel extra polyvalente ruimtes

Kortom, dit handelshuis biedt een uitstekende basis om een unieke en eigentijdse woning te creëren, met respect voor de authentieke elementen en een zee aan ruimte voor uw woon- en werkdromen.
Ontdek de mogelijkheden en laat je verrassen door dit unieke pand in Merksem, neem snel contact op via info@sinjoor.be of 03 646 66 55

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 289.000
Adres	Laaglandlaan 160, 2170 Merksem
Referentie	SIN/24/057
Bewoonbare oppervlakte	270m²
Grond oppervlakte	187m²
Bouwjaar	1943
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m

Algemeen

Tuin	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	128 kWh/m²
EPC peil	B
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

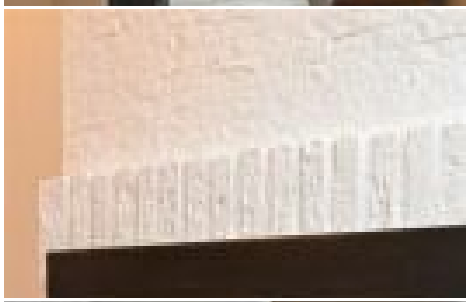
Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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

SINJOOR
MAKELAARS







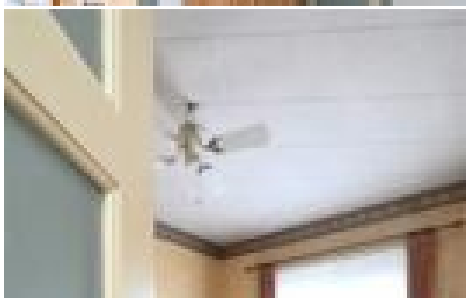













SINJOOR
MAKELAARS