



4



271 m²

Commercieel gelijkvloers bij parken

Bredabaan 416, 2170 Merksem



SINJOOR
MAKELAARS

Op het beste commerciële stuk van de Bredabaan bevindt zich dit uitzonderlijke neo-classicistische herenhuis, waar historische grandeur en commerciële slagkracht samenkomen. Gelegen nabij verschillende parken vormt dit pand een unieke opportuniteit voor wie wonen en werken wil combineren op een absolute zichtlocatie.

Commercieel gelijkvloers ca. 271 m²

Het gelijkvloers beschikt over een brede gevel en een ruime commerciële oppervlakte, ideaal voor detailhandel, showroom, vrije beroepen of dienstverlening. Achteraan bevindt zich een private tuin met volledige privacy en een doorgang naar een ruime garage in de zijstraat, wat uitzonderlijk is voor deze locatie.

Mogelijkheid om bij te huren: Woonst karaktervolle duplex, €1.500/mnd

Via de indrukwekkende trapzaal en APARTE ingang, bereik je de duplexwoning in het herenhuis.

De eerste verdieping omvat een dubbele leefruimte, keuken, bureau of extra slaapkamer en een badkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers, ideaal voor een gezin of combinatie wonen/werken.

Extra troeven

- Beschermd stadsgezicht
- Combinatie commercieel + residentieel mogelijk
- Achteruitgang en garage
- Nabij parken, openbaar vervoer en invalswegen

Onmiddellijk beschikbaar, onroerende voorheffing voor huurder.

Een zeldzaam eigendom op een topligging met uitstraling, ruimte en veelzijdigheid.

Meer info of bezoek?

Contacteer ons via 03 646 66 55 of info@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 4.500
Adres	Bredabaan 416, 2170 Merksem
Referentie	SIN/25/163
Bewoonbare oppervlakte	271m ²
Grond oppervlakte	593m ²
Voorgevel	11m
Perceel breedte	11m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	322m ²
Garages	4
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet meegedeeld
Beglazing	Deels dubbel, deels enkel
Dak	Mansardedak

EPC

EPC peil	F
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd
Asbestattest	Asbest gevonden, verwijdering verplicht

Stedenbouwkundige info

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

