

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 525.000

Klein-Mechelen 34, 2880 Bornem

Ref. 7666792



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 344m²

Grond opp.: 1110m²

Terras opp.: 27m²

Buurt: centraal

EPC: 474kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele beglazing

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime open bebouwing op een perceel van 1110 m² met aparte kantoorruimte. De woning omvat een lichte woonkamer, ingerichte keuken, 5 slaapkamers, badkamer en praktische berging. Het bureau beschikt over een eigen inkom, 4 kantoren, archief en sanitair, met interne verbinding naar de woning. Overdekt zuidwestgericht terras (27 m²), inpandige garage met werkhuis en vlotte bereikbaarheid. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

Te koop in Bornem - Ruime open bebouwing met woon- én werkfunctie op 1.110m²

Ontdek deze veelzijdige open bebouwing op een royaal perceel van 1110 m², ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Het pand is praktisch ingedeeld met een duidelijk onderscheid tussen het private woongedeelte en een volledig ingericht kantoor met aparte ingang.

Privégedeelte

U wordt verwelkomd in de inkomhal die toegang geeft tot de lichte woonkamer en de ingerichte keuken. Via de gang bereikt u de CV-ruimte, een apart toilet en een handige berging. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, maar liefst 5 volwaardige slaapkamers, een wasplaats en een badkamer – perfect voor een groot gezin of wie extra ruimte zoekt.

Kantoorgedeelte

Het bureau beschikt over een afzonderlijke inkom en omvat 4 bureauruimtes, een archief en een sanitair gedeelte. Daarnaast is er een verbinding deur naar het privédeel, wat flexibiliteit biedt naargelang uw noden.

Buitenruimte & extra troeven

Geniet van het overdekte terras van 27 m² met zuidwestelijke oriëntatie – ideaal om in alle rust van de zon te genieten. Verder beschikt de woning over een inpandige garage met een ruim werkhuis, perfect voor hobbyisten of zelfstandigen.

Dankzij de vlotte bereikbaarheid is dit pand uitstekend gelegen voor zowel privégebruik als professionele activiteiten.

Een unieke opportuniteit voor wie ruimte, comfort en functionaliteit zoekt op één locatie!

FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.683,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 344,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 1998

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 344,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 309 m²

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.110,00 m²

Breedte aan straatkant: 28,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 10,80 m²

Woonkamer: 38,00 m²

Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

Gevelbreedte: 14,11 m
Type dak: Vlinderdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT


Alarm: Ja
Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

EPC score: 474
EPC code: 20241118-0003449254-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Berging: Ja
Bureau: 62,50 m²
Slaapkamer 1: 21,70 m²
Slaapkamer 2: 11,20 m²
Slaapkamer 3: 14,50 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 15,00 m²
Badkamer 1: 7,40 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Terras: 27,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Terrein type: RUP nr.13 KMO-zones - Woonzone met ateliers
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 12015D0463/00F000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja