

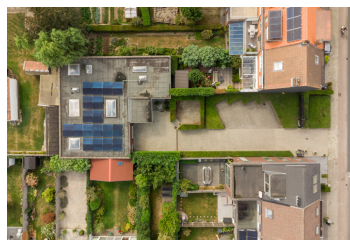
**KNAP AFGEWERKTE WONING MET APART BEDRIJFSGEBOUW EN PARKING**



**DRIE EIKENSTRAAT 90, 2650 EDEGEM**

**Vraagprijs: € 1.100.000**

 4    2    200 m<sup>2</sup>    871 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	volgens contract
-------------	------------------


## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	871 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	2

## STAAT

Bouwjaar	2010
Staat	erg goede staat

## ENERGIE

EPC	11 Kwh/m <sup>2</sup> /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	ja
Zonnepanelen	ja

## INTERIEUR

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Douchekamers	1
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Kelder	ja
Lift	neen

## EXTERIEUR

Terras	ja
Tuin	ja
Zwembad	neen
Oriëntatie van terrein - terras	zuid



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	neen
Beschermd erfgoed	neen
Geïnteriseerd erfgoed	neen
Bodemattest	ja

## WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0292Z7P0001
Kadaster sectie	C
Kadaster opp.	871 m <sup>2</sup>

## FINANCIËEL

Prijs	€ 1.100.000
Kadastraal inkomen	€ 2972



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

Dit uitzonderlijk pand bevindt zich vlakbij het centrum van Edegem, waar u alle faciliteiten treft (scholen, grootwarenhuis, openbaar vervoer, enzovoort).

Hier vindt u de zeldzame combinatie van een moderne en energiezuinige gezinswoning met een bedrijfsgebouw. Het pand beschikt over voldoende parkeergelegenheid, wat het uitermate geschikt maakt voor zelfstandigen, ondernemers of gezinnen die op zoek zijn naar extra ruimte.

De ruime inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot de indrukwekkende leefruimte. De moderne gietvloer loopt doorheen heel het gelijkvloers. Doordachte lichtelementen en een moderne gashaard dragen bij tot een sfeervolle woonervaring. Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich een zalig terras. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige toestellen van topmerken.

De kelderverdieping is volledig afgewerkt en bruikbaar voor diverse doeleinden. Hier vind je een gezellige bar en een technische ruimte.

Op de eerste verdieping tref je een apart toilet, een op maat gemaakte bureauruimte (ideaal voor thuiswerk) en een ruime slaapkamer met eigen dressing en ensuite badkamer voorzien van alle luxe. De tweede verdieping voorziet in twee slaapkamers, verbonden door een doucheruimte.

Een aparte ingang leidt, via de automatische poort, naar het kantoorgebouw van 275 m<sup>2</sup> onderverdeeld in bureauruimtes, keuken, sanitair en magazijnruimte. De voorgelegen parking is gelegen op een apart perceel bouwgrond.

Als extra troeven vermelden benadrukken we de lage EPC-score, de 36 zonnepanelen en thuisbatterij.

Werd jouw interesse geprikkeld door een unieke woning met mogelijkheid om wonen en werken te combineren?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Dennis(dennis@huyzen.be of 0471 74 48 45).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)