HUYZEN

ANTWERPEN | BEVEREN | DENDERMONDE | LOKEREN | SINT-NIKLAAS

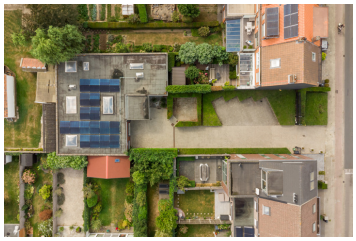
WWW.HUYZEN.BE

KNAP AFGEWERKTE WONING MET APART BEDRIJFSGEBOUW EN PARKING

DRIE EIKENSTRAAT 90, 2650 EDEGEM

Vraagprijs: € 1.045.000

4 | 2 | 200 m² | 871 m²



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Dennis Vanhout:
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN BEVEREN
Yzerhand 33
9120 Beveren
03 775 03 30
beveren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	volgens contract

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	871 m^2
Bewoonbare oppervlakte	200 m^2
Aantal verdiepingen	2

STAAT

Bouwjaar	2010
Staat	erg goede staat

ENERGIE

EPC	11 Kwh/m^2/j
EPC klasse	EPC A
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
www.huyzen.be

HUYZEN BEVEREN
Yzerhand 33
9120 Beveren
03 775 03 30
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
Geïnventariseerd 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^2

FINANCIEEL

Prijs	€ 1.045.000
Kadastraal inkomen	€ 2972

VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Dennis Vanhout:
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN BEVEREN
Yzerhand 33
9120 Beveren
03 775 03 30
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^2 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

VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder
Dennis Vanhout:
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
www.huyzen.be

HUYZEN BEVEREN
Yzerhand 33
9120 Beveren
03 775 03 30
beveren@huyzen.be