

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 980.000

Kerkhofstraat 238, 2850 Boom

Ref. 7342515



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 807m²

Type verwarming: stookolie

Grond opp.: 155m²

cv

Buurt: woonkern

OMSCHRIJVING

POLYVALENT GEBOUW MET HANDELSRUIMTE, MAGAZIJN, KANTOOR EN DUPLEXAPPARTEMENT - KERKHOFSTRAAT 238, BOOM

Dit veelzijdige gebouw in Boom biedt een unieke mix van mogelijkheden voor wie zoekt naar een combinatie wonen/werken of een interessante investering. Het pand omvat een handelsgelijkvloers met achterliggend magazijn, een eerste verdieping met kantoorruimte die kan omgevormd worden tot appartement, en een duplexappartement op de tweede en derde verdieping dat renovatie vraagt. Het magazijn kan bovendien volledig afgesplitst worden van het handelspand met de appartementen, waardoor diverse invullingen mogelijk zijn.

LIGGING

Het pand is uitstekend gelegen nabij het centrum van Boom met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandel- en fietsafstand. Het recreatiedomein **De Schorre** bevindt zich vlakbij en de verbindingen richting Antwerpen en Brussel zijn vlot dankzij de A12, E19 en het treinstation. In de directe omgeving zijn er bovendien meerdere parken en ruime parkeergelegenheid.

TECHNISCHE BESCHRIJVING

Algemeen

Totale oppervlakte: ca. 807m²

Bouwjaar: 1991 – degelijke betonstructuur

CV op mazout

3x400V aanwezig

Gunstig EPC- en bodemattest beschikbaar

Magazijn/Atelier

Totale oppervlakte: ca. 425m²

Polyvalente opslagruimte met toegang achteraan naar verhard binnengebied

Mogelijkheid tot opsplitsing van de rest van het gebouw

Kantoor/Handel

Handelsgelijkvloers ca. 145m² met inkom, toonzaal, vergaderzaal en technische ruimte

Achterliggend magazijn bereikbaar via het handelsgedeelte

1e verdieping ca. 145m² momenteel ingericht als kantoor, maar eenvoudig om te vormen tot appartement

Wonen

Duplexappartement ca. 172m² (2eV & 3eV) – te renoveren

2eV: inkomhal, leefruimte, ingerichte keuken, wasplaats/berging, terras ca. 41m² (ZO-georiënteerd)

3eV: nachthal, 3 slaapkamers, badkamer, ruim dakterras ca. 28m² en toegang tot bergzolder

EXTRA TROEVEN

Ideaal voor investeerders of wie wonen en werken wil combineren

Aparte inkomdeuren voor gelijkvloers en bovenliggende verdiepen

Flexibel in te delen dankzij opsplitsingsmogelijkheden

Beschikbaarheid in overleg met de eigenaar

The Real Estate Company

FINANCIEEL

Prijs: € 980.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

LIGGING

Buurt: Woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 155,00 m²

GEBOUW

Oppervlakte: 807,00 m²
Bouwjaar: 1991
Staat: Deels te renoveren

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 20250415-0003578372-KNR-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Douchekamers: 2
Toiletten: 3

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Elektriciteit details: 380 V
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja