

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

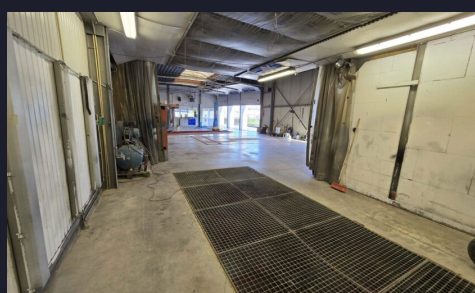
E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 795.000

D'Helst 18, 9280 Lebbeke

Ref. 7666598



Garages: 40

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 476m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2262m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

Type verwarming:

mazoutkachel

## OMSCHRIJVING

Woning met vergunde KMO-unit op toplocatie – D'Helst 18, 9280 Lebbeke

Vraagprijs: € 795.000

Unieke opportuniteit om wonen en professioneel ondernemen te combineren op één strategische locatie in Lebbeke. De eigendom omvat een ruime, traditionele gezinswoning met tuin en een vergunde KMO-unit met vernieuwde vergunning (2020), momenteel ingericht als garage/carrosserie, maar geschikt voor diverse zelfstandige activiteiten.

Woning

Oppervlaktes

Gelijklvloers: 122,4 m<sup>2</sup> (waarvan 30,4 m<sup>2</sup> veranda)

1ste verdieping: 97,1 m<sup>2</sup> (waarvan 24,2 m<sup>2</sup> zolder)

2de verdieping: 97,1 m<sup>2</sup> (zolder)

Totale vloeroppervlakte woning: 316,6 m<sup>2</sup>

Bewoonbare oppervlakte afhankelijk van inrichting en eventuele regularisatie van de zolders.

Indeling

4 slaapkamers

2 badkamers

Lichtrijke leefruimte

Functionele keuken

Berging

Kwalitatieve veranda

Mooie tuin met uitbreidingsmogelijkheden

Energiezuinige woning met EPC-score A.

KMO-unit / Loods

Oppervlaktes

Werkplaats: 303,6 m<sup>2</sup>

Verdieping op gewelf: 45 m<sup>2</sup>

Toonzaal + magazijn: 70,4 m<sup>2</sup>

Zolder boven bureel: 48 m<sup>2</sup>

Totale vloeroppervlakte loods: 467,1 m<sup>2</sup>

De loods is vergund als garage/carrosserie en biedt tal van mogelijkheden voor zelfstandigen zoals bouwprofessionals, installateurs, techniekers, logistieke activiteiten of ambachtelijke beroepen.

Installaties en inrichting

De huidige professionele inrichting kan in overleg worden overgenomen.

Technische voorzieningen

Regenwaterput 10.000 L

50 zonnepanelen (glas/glas) met groenestroomcertificaten

Perceel

Totale terreinoppervlakte: 2.262 m<sup>2</sup>

Verharding: 503 m<sup>2</sup>

Groen: 1.283 m<sup>2</sup>

Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

Administratieve gegevens

Bouwjaar: 1998

Bouwvergunning: ja

Vergunning: garage/carrosserie

Voorkooprecht: neen

Asbestattest: beschikbaar

Overstromingsattest: beschikbaar

Verwarming: combinatie van verwarmingssystemen

Totale vloeroppervlakte woning en loods samen: ± 783,7 m<sup>2</sup>

Contacteer ons voor een bezoek!

The real estate company

Prijs: € 795.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Buurt: Kmo-zone

## GEBOUW

Oppervlakte: 476,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1997

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 100

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Mazoutkachel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.262,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Industriegebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Ja

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 40

Parkings buiten: Ja