

## Gereneveerde woning met commerciële ruimte in het hart van Boom

€ 459.000

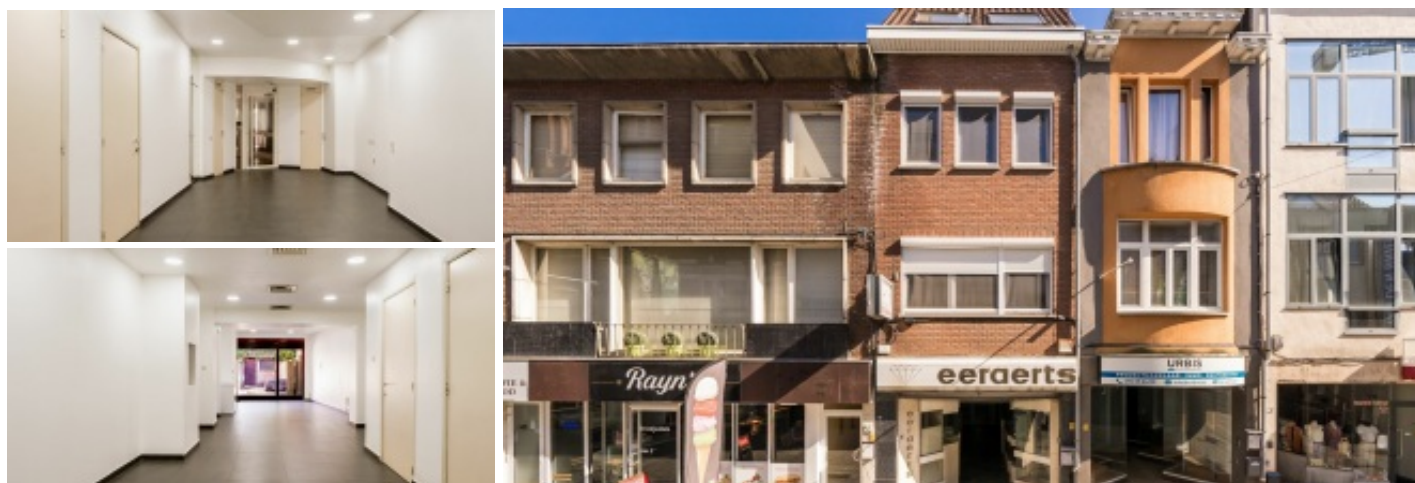
Hoogstraat 22, 2850 Boom



4



250 m<sup>2</sup>



### Gereneveerde woning met commerciële ruimte in het hart van Boom

Bent u op zoek naar een veelzijdig pand dat wonen en werken perfect combineert? Dan is dit zorgvuldig gereneveerde gebouw in het hart van Boom precies wat u zoekt. Gelegen in de belangrijkste winkelstraat, op slechts enkele stappen van de Grote Markt en omringd door tal van handelszaken, biedt dit pand een unieke kans voor ondernemers en gezinnen.

#### Indeling:

**Gelijklvloers:** Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruim uitstalraam dat leidt naar een grote winkelruimte, perfect voor verschillende commerciële doeleinden. Daarnaast is er een gastentoilet aanwezig. Achteraan het pand vindt u een gezellig stadstuintje, een heerlijke plek om te ontspannen of klanten te ontvangen.  
**Eerste verdieping:** Hier bevindt zich een lichte hal met een extra toilet. De ruime woonkamer, overspoeld met natuurlijk licht, sluit naadloos aan op een moderne, volledig uitgeruste open keuken. Deze verdieping wordt vervolledigd met een zonnig zuidwestgericht terras, ideaal voor lange zomeravonden.  
**Tweede verdieping:** Deze etage herbergt twee comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer, voorzien van een dubbele lavabo, bidet en een ruime inloopdouche.  
**Derde verdieping:** De bovenste verdieping biedt een extra slaapkamer die ook kan dienen als polyvalente ruimte, perfect voor een kantoor, hobbykamer of extra slaapruiimte.

Dit pand, gelegen op een absolute toplocatie, is instapklaar en biedt een unieke combinatie van wooncomfort en commerciële mogelijkheden.

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezichtiging: 0491/15.35.99

## Kenmerken

## Gerenoveerde woning met commerciële ruimte in het hart van Boom

**€ 459.000**

Hoogstraat 22, 2850 Boom



4



250 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Hoogstraat 22 2850 Boom
Prijs:	€ 459.000
Bewoonbare oppervlakte:	250 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Bouwjaar:	1958
Kadastraal inkomen:	€2508
Beschikbaarheid:	Bij akte

### INDELING

Ruimte 1:	40 m <sup>2</sup>
Commerciële Ruimte:	60.44 m <sup>2</sup>
Toilet 1:	1.72 m <sup>2</sup>
Tuin:	38.19 m <sup>2</sup>
Hal:	12.64 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	43.2 m <sup>2</sup>
Toilet 2:	1.4 m <sup>2</sup>
Keuken:	10.97 m <sup>2</sup>
Terras:	33.12 m <sup>2</sup>
Nachthal:	8.55 m <sup>2</sup>
Toilet 1:	1.4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	13.44 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	10.53 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	16.69 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	6.08 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4:	24.48 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Niet meegegeed
Beglazing:	Enkel en Dubbel
Raamkozijn:	Alu en Hout

### EPC

EPC:	329 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	D

### BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen:	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied