

## Handelsgelijkvloers met woonst.

€ 330.000

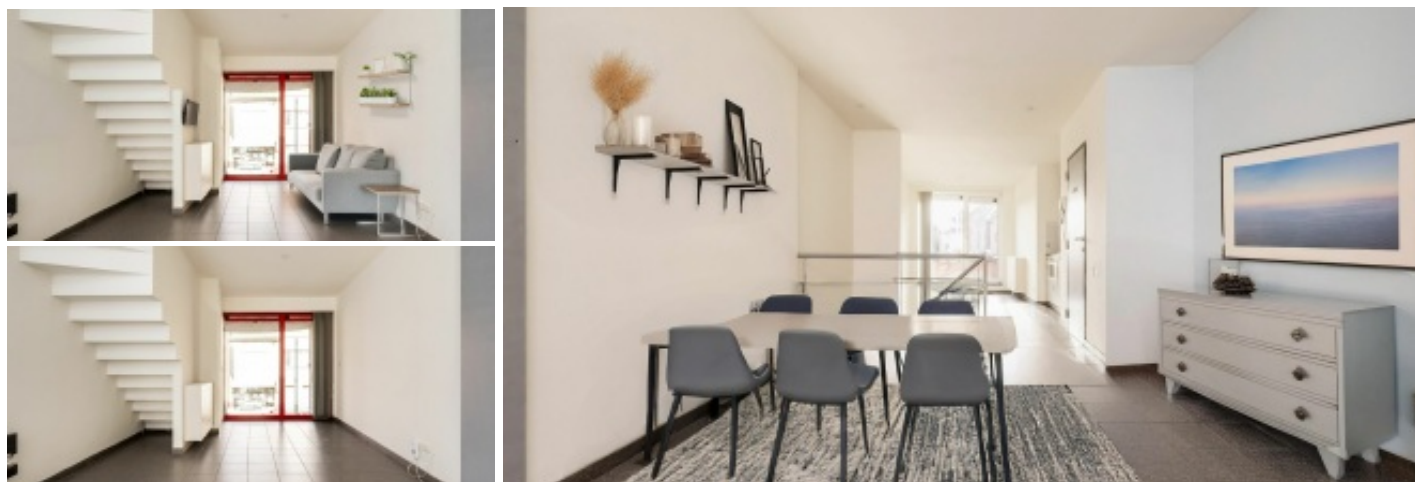
Ijzerenveld 4, 2860 Sint-katelijne-waver



2



131 m<sup>2</sup>



Handelspand met woonst op toplocatie tussen Mechelen en Sint-Katelijne-Waver

Ontdek dit karaktervolle pand met tal van mogelijkheden, ideaal voor wie op zoek is naar een unieke combinatie van wonen en werken.

Gelijkvloers:

De handelsruimte met grote raampartij biedt een uitstekende zichtbaarheid en is perfect geschikt voor diverse commerciële activiteiten. Aansluitend zijn er extra ruimtes die dienst kunnen doen als opslag of werkplaats, samen met een praktische kleine kelder.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is zowel via de handelsruimte als via een aparte buitentrap bereikbaar. Deze verdieping deed vroeger dienst als kantoorruimte, maar kan met enkele renovatiewerken omgetoverd worden tot een stijlvolle leefruimte met een open keuken en een aangenaam terras.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De grootste kamer heeft toegang tot een tweede terras, ideaal om te genieten van de buitenlucht. De badkamer, centraal tussen de slaapkamers, is voorzien van een douche en toilet.

Ligging:

Dit pand bevindt zich op een bruisende locatie net buiten het centrum van Mechelen. Dankzij de nabijheid van belangrijke verbindingswegen zoals de R6 en de fietsostrade Mechelen-Antwerpen is het uitstekend bereikbaar. Op wandelafstand ligt het nieuwe Pasbrugbos, een groene oase perfect voor ontspanning en recreatie.

Met zijn strategische ligging, multifunctionele indeling en potentieel om zowel professioneel als residentieel gebruikt te worden, is dit pand een unieke kans. Kom langs en ontdek de mogelijkheden!

## Kenmerken

## Handelsgelijkvloers met woonst.

**€ 330.000**

Ijzerenveld 4, 2860 Sint-katelijne-waver



2



131 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Ijzerenveld 4 2860 Sint-katelijne-waver
Prijs:	€ 330.000
Bewoonbare oppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte:	3.82 m
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Bouwjaar:	1995
Kadastraal inkomen:	€1248

### INDELING

Kelder:	4.3 m <sup>2</sup>
Fietsenberging:	26.4 m <sup>2</sup>
Berging:	10.71 m <sup>2</sup>
Berging:	8.16 m <sup>2</sup>
Bijkomende Ruimte:	1.97 m <sup>2</sup>
Hal:	2.95 m <sup>2</sup>
Living Met Open Keuken:	38.2 m <sup>2</sup>
Terras:	3.82 m <sup>2</sup>
Hal:	2.93 m <sup>2</sup>
Nachthal:	3.17 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	21.3 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	5.03 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	11.4 m <sup>2</sup>
Terras:	2.55 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Niet aanwezig
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

### EPC

EPC:	246 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	C
EPC unieke code:	3409128

### BIJKOMENDE INFORMATIE

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