

Unieke woonst met professionele ruimte!

€ 498.000

Liersesteenweg 94, 2860 Sint-katelijne-waver



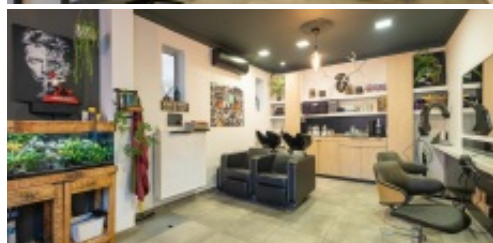
2



389 m²



170 m²



Veelzijdige eigendom op toplocatie combineer wonen & werken of creëer een volwaardige professionele ruimte

Ontdek deze unieke vastgoedkansen aan de Liersesteenweg een eigendom met uitzonderlijk veel mogelijkheden.

Of je nu op zoek bent naar een plek waar wonen en werken harmonieus samengaan, of eerder een grotere professionele invulling ambieert, dit pand biedt de ideale combinatie van ruimte, uitstraling en flexibiliteit.

Dankzij de doordachte indeling en hoogwaardige afwerking leent het gebouw zich perfect voor uiteenlopende functies: van een aangename woonomgeving met kantoor of praktijk tot een volwaardig bedrijfs- of zorgconcept met aparte werkruimtes. Een bestemmingswijziging kan mogelijks een optie bieden voor een volledig professionele invullen ideaal voor een groepspraktijk, tandarts- of kinesitherapieruimte, coworkingconcept, schoonheidssalon of winkelruimte.

----- Indeling & mogelijkheden

Een royale, multifunctionele ruimte die zich moeiteloos laat aanpassen aan jouw noden (ontvangstruimte, kantoor, winkel of praktijkruimte)

Een hoogwaardig afgewerkte keuken met eethoek perfect voor informele meetings of residentieel gebruik

Een praktische berging/wasplaats

Een lichtrijk salon met zicht op de tuin en terras ideaal als ontspanningszone, wachtruimte of informele vergaderruimte

Twee ruime slaapkamers, waarvan één met dressing, en een grote badkamer

Flexibele indeling mogelijk met tot vijf afzonderlijke praktijk- of kantoorruimtes

----- Troeven

3 à 4 parkeerplaatsen op eigen terrein een grote meerwaarde voor klanten, patiënten of bewoners

Maximale zichtbaarheid aan de Liersesteenweg

Uitstekende bereikbaarheid via R6 en de invalswegen richting Antwerpen en Brussel

Achterliggende keuken- en vergaderruimte met directe toegang tot een ruim terras en tuin een oase van rust voor pauzes, events of netwerkmomenten

Kenmerken

Unieke woonst met professionele ruimte!

€ 498.000

Liersesteenweg 94, 2860 Sint-katelijne-waver



2



389 m²



170 m²

ALGEMEEN

Adres:	Liersesteenweg 94 2860 Sint-katelijne-waver
Prijs:	€ 498.000
Grondoppervlakte:	389 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	170 m ²
Gevelbreedte:	5.5 m
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1936
Renovatiejaar:	2016
Kadastraal inkomen:	€644

INDELING

Inkomhal:	12.16 m ²
Bijkomende Ruimte:	26.71 m ²
Keuken:	18.2 m ²
Doorgang:	4.4 m ²
Berging:	1.96 m ²
Living:	17.25 m ²
Wasplaats:	5.76 m ²
Trappenzaal:	6.32 m ²
Slaapkamer 1:	20.01 m ²
Badkamer 1:	9.98 m ²
Nachthal:	3.48 m ²
Slaapkamer 2:	24.6 m ²
Garage:	34 m ²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

EPC

EPC:	383 kWh/m ²
EPC peil:	D
EPC unieke code:	3389274

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied