



## OMSCHRIJVING

📏 222 m<sup>2</sup> 📏 250 m<sup>2</sup>

AALST - Moorsel. Op deze locatie bieden we u deze commerciële ruimte aan met bijbehorende appartementen. Ideaal voor werk/privé gebruik.

De atelier/werkplaats op de gelijkvloers omvat 100m<sup>2</sup> werkruimte. Achteraan bevindt zich een eerste appartement met 2 slaapkamers. Vooraan (boven) is er dan een 2de appartement met 3 slaapkamers. Ook geschikt voor meerdere gezinnen (privacy in beide entiteiten). Ook aparte tellers voor elek/water en gas.

2 ingangen aan de voorkant maken het ook mogelijk om eigendom apart te betreden.

Wanneer de commerciële ruimte primeert, kan deze uitgebreid worden met de 2de verdieping.

Wanneer "wonen" primeert kan er een loft gemaakt worden van meer dan 200m<sup>2</sup> op de bovenverdieping (met aansluitend terras achteraan). Kortom, leuke eigendom met heel wat mogelijkheden op een commerciële en centrale ligging. Vlakbij OLV ziekenhuis, winkels, openbaar vervoer (bus & trein) en scholen.

Op wandelafstand van de stadskern en dichtbij invalswegen.

Kom gerust een kijkje nemen en aanschouw de vele mogelijkheden die dit pand u kan bieden.

Tussen de foto's kan u een impressie terugvinden van hoe de woning vooraan kan gerenoveerd worden met een moderne look!

Voor afspraak, gelieve te bellen op 053/60.65.60

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Referentie             | 5272929                    |
| Grondoppervlakte       | 250 m <sup>2</sup>         |
| Bewoonbare oppervlakte | 222 m <sup>2</sup>         |
| Gevelbreedte           | 8 m                        |
| Garages                | 1                          |
| Parkings               | 1                          |
| Verwarming             | gas cv                     |
| Bouwjaar               | 1965                       |
| Kadastraal inkomen (€) | 2054                       |
| Kadaster sectie        | E                          |
| Kadaster nummer        | 360W2 - 360X3              |
| Beschikbaarheid        | af te spreken met eigenaar |
| EPC                    | 670 kW/m <sup>2</sup>      |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming     | woongebied  |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Geen vergunning uitgereikt  |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning   |
| Overstromingsrisico              | Klasse A (geen kans)  |
| G-score                          | A   |
| P-score                          | A   |



# FOTOGALERIJ

