



## OMSCHRIJVING

🏠 215 m<sup>2</sup> 🏢 160 m<sup>2</sup>

WETTEREN - Te renoveren handelspand met woonst.

Deze eigendom situeert zich in één van de commerciële winkelstraten van Wetteren die uitgaat op het Felix Beernaertsplein. Enerzijds is er een handelsruimte vooraan, anderzijds een privé woongedeelte verdeeld over 2 verdiepingen.

Het winkelgedeelte is geschikt voor de kleine zelfstandige (kapper, esthetiek, textiel, coffeeshop, enz.) en omvat met de achterliggende ruimtes (momenteel woonkamer + badkamer) een oppervlakte van +/- 50m<sup>2</sup>.

Aansluitend daarachter bevindt zich een garage welke toegankelijk is via een achterliggende losweg. Boven deze garage is er nog een slaapkamer met berging.

Op eerste verdieping (boven de winkel) is er een tweede woonkamer met keuken.

De tweede verdieping biedt nog een slaapruiimte.

Deze eigendom omvat een totaalrenovatie en kan worden getransformeerd naar een nieuwe handelszaak met privéwoning of naar een volledig private woning.

De locatie is alvast een grote troef, op wandelafstand van de markt, het station en openbare instanties.

Bent U op zoek naar een renovatieproject? Dan is dit pand misschien iets voor U.

Deze eigendom valt onder de renovatieverplichting.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	5298028
Grondoppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Garages	1
Verwarming	gas
Schrijnwerk	hout
Bouwjaar	1950
Kadastraal inkomen (€)	1326
Kadaster sectie	E
Kadaster nummer	30F
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	645 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20230215-0002811967-RES-2

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)
G-score	 D
P-score	 D

# FOTOGALERIJ

