

TE KOOP

WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM



Theofiel van Cauwenberghslei 39, 2900 Schoten

€ 449.000



3



1



1



TE KOOP



WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM

NIVEAU -1

Kruipruimte.

NIVEAU 0

Inkomhal 18m² op tegel, voorzien van gastentoilet met handenwasser.

Wachtzaal / bureau 5m² op tegel.

Praktijkgedeelte 37 m² op novilon, bestaande uit 2 praktijkruimtes / bureaus en een berging.

Garage 24m².

Verzorgde tuin voorzien van meerdere terrassen.

NIVEAU +1

Overloop op parket, voorzien van gastentoilet met handenwasser.

Leefruimte 52m² op parket, voorzien van openhaard. Aanpalend **terras 11m².**

Keuken 12m² op tegel, voorzien vaatwasser, gasvuur, oven, microgolfoven en koelkast (de toestellen werden vernieuwd tussen 2009 en 2020).

NIVEAU +2

Nachthal op parket, voorzien van nachttoilet.

Hoofdslaapkamer 19m² op parket, voorzien van ingemaakte kasten.

2de slaapkamer 16m² op parket.

3de slaapkamer 15m² op parket.

Badkamer op tegel, voorzien van ligbad, douche, dubbele lavabo en ingemaakte kasten.

Berging op parket.

BIJZONDERHEDEN

Verwarming: CV op gas (condensatieketel "Viessmann" d.d. 2011). Houten schrijnwerk voorzien van dubbele beglazing en draai/kiepramen.

Rolluiken. Vaste horren. Videofoon.

BEWOONBARE OPPERVLAKTE

De vermelde "bewoonbare oppervlakte" is gebaseerd op de "bruikbare vloeroppervlakte" zoals vermeld in het EPC.

POSITIEVE PUNTEN

* Gelegen op een gunstige **locatie** in het centrum van Schoten.

* Gunstig ingedeeld waardoor perfect geschikt voor modernisatie.

* Ingandige **garage** aanwezig.

* Geschikt voor combinatie **wonen-werken** of **zorgwonen**.



TE KOOP

WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5506720
Prijs:	€ 449.000
Adres:	Theofiel van Cauwenberghslei 39, 2900 Schoten
Beschikbaar:	Vanaf akte
Bouwjaar:	1986
Oppervlakte grond:	307 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	252 m ²
Oriëntatie achtergevel:	Noord
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Gas cv
Dubbele beglazing:	Ja
Kadastraal inkomen:	1831
EPC waarde:	213kWh/m ²
EPC unieke code:	2974899



TE KOOP



WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM

Slaapkamers:	3
Slaapkamer 1 opp.:	19 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	16 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	15 m ²
Oppervlakte woonkamer:	52 m ²
Badkamers:	1
Terras:	Ja
Terras 1 opp.:	11 m ²
Garages:	1
Keuken (type):	volledig geïnstalleerd
Keuken opp.:	12 m ²
Tuin:	Ja



TE KOOP

WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM



Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld

FINANCIEEL

Prijs:	€ 449.000
Registratierechten (3%):	€ 13.470
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 462.470

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



TE KOOP

WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM



TE KOOP

WONING MET KANTOOR/PRAKTIJKMOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM



IMMO POINT VANDAELE - SCHOTEN

Paalstraat 4

2900 Schoten

OPENINGSUREN

ma.–vrij. 10:00-17:00u za. op afspraak zo. gesloten

Buiten deze uren werken wij op afspraak

Uw makelaar
Joilita Dingemans

joilita@immopoint.be

