

Wonen én ondernemen... of investeren in centrum Wommelgem!

Dasstraat 6, 2160 Wommelgem

€280.000,00



Dit eigendom biedt een interessante basis voor wie op zoek is naar een pand waarin professioneel en residentieel gebruik gecombineerd kunnen worden.

Het gebouw omvat circa 196 m², verdeeld over een handels-/professionele ruimte van circa 123 m² op het gelijkvloers en een afzonderlijk toegankelijk appartement van circa 73 m² met twee slaapkamers op de verdieping.

Het gelijkvloers bestaat uit meerdere ruimtes en leent zich daardoor onder meer tot een praktijk, kantoor, dienstverlening of andere professionele invulling. Achteraan sluit het pand aan op de tuin. Daarnaast is er een kelder aanwezig.

Het appartement beschikt over een eigen toegang, twee ruime slaapkamers van circa 25 m² en 13 m², leefruimte, keuken en badkamer.

Het pand vraagt renovatie, maar net daarin schuilt het potentieel: de combinatie van twee verschillende functies maakt verschillende scenario's mogelijk.

Mogelijke invullingen: zelfstandige activiteit beneden en wonen boven; eigen professionele ruimte gecombineerd met verhuur van het appartement; of renovatie met het oog op verhuur.

Dankzij de centrale ligging, de functionele indeling en de combinatie van handel en wonen, vormt dit pand een uitstekende opportuniteit voor zelfstandigen, investeerders of wie op zoek is naar een combinatie van wonen en werken op één locatie.

Troeven:

- + Uitzonderlijke zichtbaarheid in het hart van Wommelgem
- + Combinatie van wonen en werken onder één dak
- + Interessant voor investering, praktijk of zelfstandige activiteit

EPC gelijkvloers handelspand: E // EPC appartement 1ste verdieping: F

Dit pand is onderhevig aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Meer informatie kunt u terugvinden via volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Wenst u graag meer info over dit eigendom? Contacteer ons voor een afspraak via 03 337 50 70 of info@vblastgoed.be

Kenmerken

Referentie	VVG5965
Algemeen	
Bouwjaar	1937
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	253m ²
Bewoonbare opp	196m ²
Tuin	
Tuin	25m ²
Oriëntatie tuin	Noord

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2
Badkamer	2
Toilet	1
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 18m ²
Bureau	Ja, 11m ²
Balkon/Terras	Ja, 1m ²

Bouwtechnisch

Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Officieel

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.553
-----------------------	---------

Energie prestatie

EPC	Aanwezig
-----	----------

Certificaatnummer	3838947
-------------------	---------

Index	1076kWh
-------	---------

Energieklasse	F
---------------	---

Renovatieplicht	Ja
-----------------	----

CO2 Emissie index	0
-------------------	---

Informatieplicht

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
------------------------------	-----------------------

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
------------------------------	------------

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
----------------------------------	---

Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
---------------	-----------------------------

Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
------------------------	-----------------------------

Overstromingsrisico

Perceel (P-score)	A
-------------------	---

Gebouw (G-score)	A
------------------	---







