# Veelzijdige Eigendom voor Wonen en Werken in Sint-Amands

Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands




**Sint-Amands** | Huis | € 1.250.000

Op zoek naar een eigendom waar wonen en werken perfect te combineren zijn? (extra foto's op website AX-Quality.be). Ontdek deze uitstekende handels-, kantoor- of praktijkruimte van 270m², inclusief woning en loods, gelegen nabij het centrum van Sint-Amands en op wandelafstand van de Schelde. De professionele ruimte is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden: op het gelijkvloers (170m²) vind je een open ruimte, toilet en traphal. Op de eerste verdieping (100m²) bevindt zich een open ruimte met keuken, geschikt voor diverse doeleinden. De woning beschikt op het gelijkvloers (105m²) over een inkomhal met toilet, een ruime leef- en eetruimte, en een volledig ingerichte keuken met aansluitend een berging. Grote glaspartijen bieden toegang tot het terras en de tuin. Op de eerste verdieping (92m²) bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met alle comfort. De tweede verdieping (80m²) herbergt een ruime slaapkamer met dressing. Verder is er een sfeervol ingerichte loods (288m²), afsluitbaar met eiken poorten, en een aangrenzend atelier/hobbyruimte (45m²). Deze karaktervolle locatie biedt de ideale setting voor jouw professionele activiteiten en privéleven! EPC: 20231127-0003047226-KNR-1. Voor meer informatie of een bezichtiging, neem vrijblijvend contact op via 03/283.84.84 of stuur een e-mail naar gert@ax-quality.be. Grijp deze unieke kans voor jouw bedrijf in het hart van Sint-Amands



**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Veelzijdige Eigendom voor Wonen en Werken in Sint-Amands

Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands







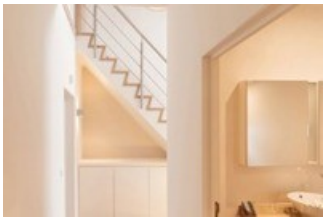












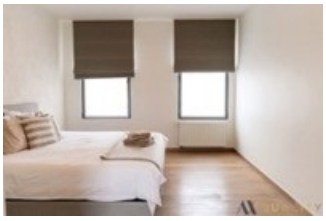


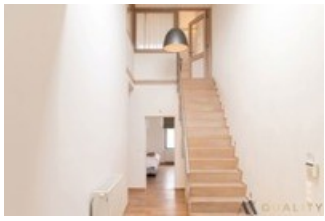

**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

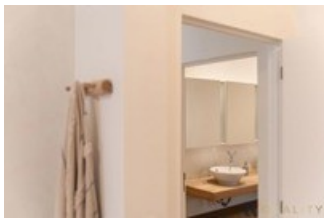
**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Veelzijdige Eigendom voor Wonen en Werken in Sint-Amands

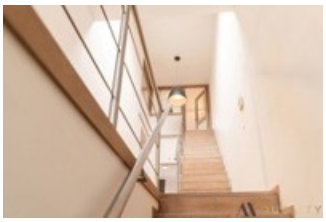
Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands

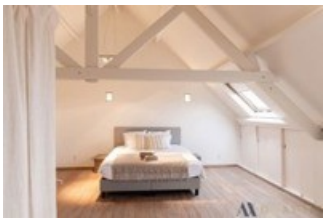














**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Veelzijdige Eigendom voor Wonen en Werken in Sint-Amands

Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands





















**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Veelzijdige Eigendom voor Wonen en Werken in Sint-Amands

Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Type | huis |
| Slaapkamers | 4 |
| Gevelbreedte | 18 m |
| Terras - aantal | 1 |

| | |
|---|---|
| Adres | Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands |
| Bewoonbare oppervlakte | 880 m² |
| Bouwjaar | 2001 |

## Financieel

| | |
|---|---|
| Prijs | € 1.250.000 |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Keuken | Ja |
| Type verwarming | individueel |
| Ruimte vrij beroep | Ja |
| Slaapkamer 1 | 16 m² |
| Slaapkamer 3 | 15 m² |
| Lift | Nee |
| Riolering | Ja |
| Type schrijnwerkerij | aluminium |
| Woonkamer | 50 m² |
| Wasplaats | 15 m² |
| Type verwarming | gas cv |
| Bureau | 100 m² |
| Keuken - type | volledig geïnstalleerd |
| Alarm | Ja |
| Videofoon | Ja |
| Regenwaterput | Ja |
| EPC-klasse | B |
| Branddetector | Ja |
| EPC valid until | 03/20/2034 00:00 |

| | |
|---|---|
| Wasplaats | Ja |
| Toiletten - aantal | 3 |
| Bureau | Ja |
| Slaapkamer 2 | 10 m² |
| Slaapkamer 4 | 50 m² |
| Dubbele beglazing | Ja |
| Elektriciteit | Ja |
| Bestemming gebouw - type | Opbrengsteigendom burelen |
| Keuken | 20 m² |
| Badkamer | 15 m² |
| Ruimte vrij beroep | 180 m² |
| Vloerbedekking - type | natuursteen |
| Type dubbele beglazing | thermische en akoestische onderbreking |
| Gas | Ja |
| Water | Ja |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja |
| Nachthal | 18 m² |
| EPC unieke code | 3172607 |



**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem

# Veelzijdige Eigendom voor Wonen en Werken in Sint-Amands

Winkelstraat 44, 2890 Sint-Amands

## Stedenbouwkundige info

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | woongebied |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Verkavelingsvergunning | In aanvraag |
| G-score | A |

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Overstromingsgevoelig gebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | D |



**Gert Luypaert**
Vastgoedmakelaar
gert@ax-quality.be
0475 86 37 35

**Bornem**
Boomstraat 93
2880 Bornem