



## OMSCHRIJVING



356 m<sup>2</sup>

**Commerciële ruimte met ondergelegen kelder/showroom, 4 parkeerplaatsen én grote garagebox.**

### ***Gelijkvloers***

Commerciële ruimte op tegelvloer.

Sanitaire ruimte met 2 aparte toiletten, lavabomeubel en een inloopdouche.

Achteraan bureauruimte met kitchenette.

Achteraan het overdekte terras en de zonnige, omheinde, tuin. Aan de rechterzijde eveneens een aangelegd terras.

### ***Kelderverdieping***

Via een brede, metalen trap of gemeenschappelijke lift toegang tot de kelderverdieping op gepolierde beton. De kelderverdieping biedt tal van mogelijkheden (showroom, degustatieruimte, wijnkelder, opslag,...).

Extra verplicht bij aan te kopen: 3 autostaanplaatsen vooraan én 1 achteraan (12.500 euro per stuk), dubbele garagebox achteraan (60.000 euro).

### ***Bijzonderheden***

Centrale ligging / visibiliteit

Snelle beschikbaarheid

Diverse mogelijkheden qua inrichting

Privé parkeergelegenheid

Instapklaar (recent en zeer goed onderhouden gebouw met gebruik van tijdloze materialen)

Buitenruimte (tuin en verschillende terrassen)

Veel opslagruimte (kelderverdieping - kelderberging - garagebox)

Lage gemeenschappelijke kosten (onderhoud lift, syndicus, blokpolis, onderhoud gemene delen, minuterie)

Zeer gunstig EPC label - A

Aparte digitale meters voor water, gas en elektriciteit

De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC



## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	winkelpand
Prijs	€ 660.000
Adres	Eikenlei 83A, 2960 Sint-job-in-'t-goor
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2016
Bewoonbare oppervlakte	356 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Parkings (binnen)	2
Parkings (buiten)	4

## DETAILS

Totale oppervlakte	356 m <sup>2</sup>
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Lift	1
Kelder	1
Bouwjaar	2016
Bouwtype	Open
Aantal externe garages	4

## DETAILS

Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Parkings (binnen)	2
Parkings (buiten)	4

## INFORMATIEPLICHT

EPC categorie	A
EPC code	20240828-0003352557-KNR-1
Kadastraal inkomen	1722
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse C
P-score	Klasse C

## FOTOGALERIJ



