



OMSCHRIJVING



5



2



524 m²



894 m²

Handelsruimte met woonst (groot duplexappartement), fijne tuin en eigen parkeerplaatsen, op een hoekperceel van ca. 900 m², top gelegen te Essen-Heikant:

Het pand is uitermate geschikt voor verschillende doeleinden : Kantoor , praktijkruimte, winkel, atelier,... in combinatie met woonst en zalige tuin op een toplocatie te Essen-Heikant!

Een unieke kans om werk en privé te combineren op een zalige plek in het groen, vlakbij alle voorzieningen en zeer goed bereikbaar!!!

INDELING

Gelijkvloers

Winkelruimte met grote bakkerij (met nog een extra berging, toilet, douche en aparte eetruimte). De winkelruimte is momenteel ingericht als bakkerswinkel.

(Totale opp. gelijkvloers ca. 245 m²)

Eerste verdieping

Aparte ingang naar een groot duplex appartement. Houten trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de leefruimte met aparte tv-hoek. Aparte keuken met eethoek. Verder is er op deze verdieping een grote slaapkamer , een wasberging met extra douche, ingemaakte kasten (met deur naar het terras), nog een extra berging, en een stookruimte. Nog een tweede slaapkamer, en apart toilet in de gang. Het grote, zonnige terras met een mooi aangelegde daktuin is toegankelijk vanuit de leefruimte en de berging. Via een buitentrap aan het terras is er toegang naar de tuin beneden.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog 3 ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Verder nog een extra douche-kamer.

Zolder

Grote bergzolder (bereikbaar met vlizotrap)

Kelder

De woning is voor een groot deel onderkelderd,.. Veel opslagruimte!

Tuin



Volledig omheinde, zonnig tuin (100% privacy door de hoge klimophaag) met gezellig aangelegd terras. De tuin is volledig afsluitbaar met een houten poort. De carport (met extra afgesloten berging) biedt ruim plaats voor 1 auto. Via een natuurstenen trap toegang naar het zeer royale, zonnige dakterras op de eerste verdieping.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	winkelpand
Prijs	€ 975.000
Adres	Velodreef 2A, 2910 Essen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1989
Bewoonbare oppervlakte	524 m²
Oppervlakte grond	894 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	524 m²
Oppervlakte grond	894 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Bouwjaar	1989
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI

DETAILS

Roken toegelaten	-
------------------	---

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	196 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20260529-0003880426-RES-1
Kadastraal inkomen	3451
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ





