

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 525.000

Klein-Mechelen 34, 2880 Bornem

Ref. 7666792



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 344m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1110m<sup>2</sup>

Terras opp.: 27m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 474kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele beglazing

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ruime open bebouwing op een perceel van 1110 m<sup>2</sup> met aparte kantoorruimte. De woning omvat een lichte woonkamer, ingerichte keuken, 5 slaapkamers, badkamer en praktische berging. Het bureau beschikt over een eigen inkom, 4 kantoren, archief en sanitair, met interne verbinding naar de woning. Overdekt zuidwestgericht terras (27 m<sup>2</sup>), inpandige garage met werkhuis en vlotte bereikbaarheid. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

## **Te koop in Bornem - Ruime open bebouwing met woon- én werkfunctie op 1.110m<sup>2</sup>**

Ontdek deze veelzijdige open bebouwing op een royaal perceel van 1110 m<sup>2</sup>, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Het pand is praktisch ingedeeld met een duidelijk onderscheid tussen het private woongedeelte en een volledig ingericht kantoor met aparte ingang.

### **Privégedeelte**

U wordt verwelkomd in de inkomhal die toegang geeft tot de lichte woonkamer en de ingerichte keuken. Via de gang bereikt u de CV-ruimte, een apart toilet en een handige berging. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, maar liefst 5 volwaardige slaapkamers, een wasplaats en een badkamer – perfect voor een groot gezin of wie extra ruimte zoekt.

### **Kantoorgedeelte**

Het bureau beschikt over een afzonderlijke inkom en omvat 4 bureauruimtes, een archief en een sanitair gedeelte. Daarnaast is er een verbindingsdeur naar het privédeel, wat flexibiliteit biedt naargelang uw noden.

### **Buitenruimte & extra troeven**

Geniet van het overdekte terras van 27 m<sup>2</sup> met zuidwestelijke oriëntatie – ideaal om in alle rust van de zon te genieten. Verder beschikt de woning over een inpandige garage met een ruim werkhuis, perfect voor hobbyisten of zelfstandigen.

Dankzij de vlotte bereikbaarheid is dit pand uitstekend gelegen voor zowel privégebruik als professionele activiteiten.

**Een unieke opportuniteit voor wie ruimte, comfort en functionaliteit zoekt op één locatie!**

---

## **FINANCIEEL**

Prijs: € 525.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.683,00

## **GEBOUW**

Bewoonbare oppervlakte: 344,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 1998

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 344,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 309 m<sup>2</sup>

## **LIGGING**

Buurt: Centraal

## **TERREIN**

Grondoppervlakte: 1.110,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 28,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## **INDELING**

Hal: 10,80 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Gevelbreedte: 14,11 m  
Type dak: Vlinderdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Alarm: Ja  
Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 474  
EPC code: 20241118-0003449254-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

Berging: Ja  
Bureau: 62,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,40 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3  
Terras: 27,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 12015D0463/00F000

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja