

Handelspand met duplex in het centrum van Wijnegem!

Turnhoutsebaan 261, 2110 Wijnegem

€395.000,00



Handelspand met duplex appartement in het centrum van Wijnegem!

In het centrum van Wijnegem kunnen we dit handelspand met duplex appartement terugvinden. De nabijheid van verschillende winkels, scholen en mogelijkheden voor openbaar vervoer is zeker een pluspunt! Daarnaast zijn belangrijke invalswegen direct te bereiken.

Bij binnenkomst vinden we een verkoopruimte (31m²) met daarachter nog een werkruimte (35m²) voorzien van verschillende ingebouwde kasten. Verder bevindt zich op het gelijkvloers nog een ruime berging waar de CV ketel op gas geplaatst werd. Via de gang bereiken we twee bureauruimtes (19.5m² en 9m²). Achteraan op het gelijkvloers vinden we een keuken terug voorzien van een elektrisch vuur, enkel lavabomeubel en veel kastruimte boven- en onderaan. Eveneens is er een toegang die leidt naar het gezellig zuidelijk terras (37.5m²) met tuinhuis. Verder is er een badkamer aanwezig, voorzien van een lavabomeubel, douche en toilet. De gelijkvloerse verdieping is volledig voorzien van een tegel.

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we ingemaakte kasten terug. De gang geeft ons toegang tot een toilet met handenwasser en de lichtrijke leefruimte met aansluitend de eetkamer. Grenzend aan de leefruimte vinden we nog een terras terug. Verder zijn er op deze verdieping twee bergingen aanwezig (2m² en 5m²) waarvan de ruimste de CV ketel op gas bevat. De gezellige hoekkeuken is voorzien van voldoende kastruimte, een inductiekookplaat, dampkap, vaatwasser, koelkast en dubbele spoelbak met verlek.

Via de trap bereiken we de nachthal op de tweede verdieping waar gewerkt is met een vinyl vloerafwerking. Een eerste ruime slaapkamer (17m²) wordt verlicht door twee grote Velux ramen. Een tweede slaapkamer (17.5m²) bevat eveneens een grote raampartij voorzien van dubbel glas en afgewerkt met laminaat. Verder vinden we een badkamer terug voorzien van een ligbad met douchefunctie en een dubbel lavabomeubel. De muren werden tot op zekere hoogte betegeld. Als laatste vinden we op deze verdieping een aparte toiletruimte terug.

Pluspunten:

- + Garagebox optioneel bij te kopen (Turnhoutsebaan 245) voor €29.500,00
- + Gunstige ligging in centrum Wijnegem
- + Grote handelsruimte
- + Badkamer en keuken aanwezig op handelsgelijkvloers
- + Zuidelijk gericht terras
- + Volledig uitgeruste keuken
- + Twee ruime slaapkamers (duplex 1e en 2e verdieping)
- + Nieuwe CV ketel (2021)

Interesse in deze gezellige woning? Meer informatie vindt u op www.vbvastgoed.be of contacteer ons via 03 337 50 70.

Algemene informatie

Referentie	VVH4893
Staat	Goede staat
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1940
Type	Handelspand met woonst
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	118.50m²
Grond opp.	196.00m²
Tuin orientatie	Zuid
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Beschikbaarheid	vanaf akte

Indeling

Handelsgelijkvloers

66.00m²

Verkoopruimte: 31m², tegelvloer, ingebouwde kasten /
Werkruimte: 35m², tegelvloer, ingebouwde kasten, werktafels

Berging

14.00m²

Tegelvloer, CV gas Viessmann

Bureau

19.50m²

Tegelvloer, ingebouwde kasten, ingemaakt bureau

Keuken

11.00m²

Elektrisch vuur, enkel lavabomeubel, kastruimte boven- en
onderaan, toegang terras

Bureau

9.00m²

Tegelvloer

Badkamer

4.00m²

Tegelvloer, lavabomeubel, douche, toilet

Terras

37.50m²

Tuinhuis

6.00m²

Gang

7.00m²

Tegelvloer

Gang

3.00m²

Tegelvloer, ingemaakte kasten

Toilet

2.00m²

Tegelvloer, toilet, handenwasser

Leefruimte

35.00m²

Tegelvloer, toegang tot terras

Terras

5.00m²

Tegelvloer

Berging

2.00m²

Tegelvloer

Eetruimte

17.50m²

Tegelvloer

Keuken

12.50m²

Tegelvloer, inductieplaat, dampkap, vaatwasser, koelkast,
dubbele spoelbak met verlek

Berging

5.00m²

Tegelvloer, CV gas Viesmann

Nachthal

3.00m²

Vinyl vloerafwerking

Slaapkamer

17.00m²

Novilon vloerafwerking, 2 Velux ramen

Slaapkamer

17.50m²

Laminaat

Badkamer

6.00m²

Novilon vloerafwerking, 3/4e betegeld aan de muur, dubbele
lavabo in meubel, ligbad met douchefunctie

Toilet

1.00m²

Novilon vloerafwerking, toilet

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1431
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	278
EPC referentie	3561349
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee







