# Lichtrijk kantoor met veel parking en instapklare woonst te Lint

## Statiestraat 42, 2547 Lint

**€625.000,00**




**Deze instapklare woonst beschikt over een aparte, volledig ingerichte kantoorruimte aan de achterzijde van het gebouw. Deze beschikt over een eigen inkom, maatwerkkasten, kitchenette en sanitair, waardoor ze perfect geschikt is voor zelfstandigen, vrije beroepen, thuiswerk of als praktijkruimte. Uiteraard kan deze ruimte ook perfect dienstdoen als extra leefruimte, hobbyruimte of polyvalente ruimte. Verder treffen we de gezellige, lichtrijke woonkamer die naadloos aansluit op de moderne, volledig uitgeruste leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige toestellen.**

**Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, alsook een dressing en toegang tot het zonnige terras. Dankzij de grote raampartijen in de hal geniet u hier van een aangenaam binnen-buitengevoel en directe toegang tot het royale terras, de ideale plek om in alle privacy te ontspannen of gasten te ontvangen. Verder vindt u hier een stijlvolle badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo.**

**De tweede verdieping is volledig ingericht als luxueuze mastersuite. Deze royale slaapkamer beschikt over een open badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo en toilet, wat zorgt voor een echte hotelsfeer.**

**Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder en ruime parkeermogelijkheden op het eigen terrein.**

**Troeven van de woning**
**+ Instapklaar en luxueus gerenoveerd**
**+ 3 volwaardige slaapkamers**
**+ 2 stijlvolle badkamers**
**+ Volledig uitgeruste leefkeuken**
**+ Ruim zonneterras**
**+ Aparte, volledig ingerichte kantoor- of praktijkruimte**
**+ Praktische kelder**
**+ Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein**

**Interesse in dit unieke eigendom? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.**

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Referentie | VVK5960 |
| **Algemeen** | |
| Bouwjaar | 1983 |
| Opp. Perceel | 780m² |
| Bewoonbare opp | 300m² |
| Aantal verdiepingen | 2 |
| **Tuin** | |
| Terras | 46m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| **Ruimtes** | |
| Slaapkamer | 3 |
| Opp. kamer 1 | 20m² |
| Opp. kamer 2 | 25.5m² |
| Opp. kamer 3 | 22m² |
| Badkamer | 2 |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 11.5m² |
| Opp. bad/douche kamer 2 | 23m² |
| **Overige ruimtes** | |
| Kelder | Ja, 20m² |
| Bureau | Ja, 26m² |
| Dressing | Ja, 9m² |
| Hal | Ja, 5m² |

## Bouwtechnisch

| | |
|---|---|
| Constructie | |
| Dak | Zadeldak |
| Ramen | |
| Beglazing | Dubbel |
| Verwarming | |
| Verwarming | Aardgas |

## Stedenbouwkundige informatie

| | |
|---|---|
| Kadastrale informatie | |
| Niet geïndexeerd K.I. | € 2.181 |
| Energie prestatie | |
| EPC | Aanwezig |
| Certificaatnummer | 2264976 |
| Index | 279kWh/m³ |
| Energieklasse | C |
| Informatieplicht | |
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
| Verkavelingsvergunning | Geen verkavelingsvergunning |
| Overstromingsrisico | |
| Perceel (P-score) | B |
| Gebouw (G-score) | A |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zone |


MOON









































