

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 1.250.000

Hulstbaan 45, 9100 Sint-Niklaas

Ref. 6787251



Bew. opp.: 818m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een unieke woon- en werkcombinatie? Deze atelierwoning in het exclusieve woonproject De Melkerij biedt een perfecte mix van praktijk- of KMO-unit met een ruime woongelegenheid die ook als kantoor kan dienen.

### Flexibele indeling voor wonen en werken:

- Gelijkvloers: ruime opslag/atelierruimte van ca. 561 m<sup>2</sup> met hoge raampartijen en veel natuurlijk licht. Ideaal als werkruimte, showroom of atelier.
- Bovenverdieping: ca.257m<sup>2</sup> woonruimte met een open leefruimte, moderne keuken, 3 ruime slaapkamers (of kantoren), badkamer, apart gastentoilet en riant terras. Perfect voor privégebruik of als kantoorruimte.
- Buitenruimte: ca. 78m<sup>2</sup>

### Wonen en werken in De Melkerij:

Dit karaktervolle project combineert authentiek erfgoed met modern wooncomfort. Met 27 appartementen, 5 woningen en 3 atelierwoningen, parkeermogelijkheden en een groene parktuin, biedt De Melkerij een rustige en inspirerende omgeving voor gezinnen, zelfstandigen en ondernemers.

### Duurzaam & strategisch gelegen:

- BEN-woning met geothermie, warmtepompen & zonnepanelen.
- Vlotte bereikbaarheid: E17 (5 min) – E34 (10 min).
- Op wandelafstand van het dorpsplein, omgeven door natuur.

Interesse? Contacteer ons voor meer info of een bezichtiging!

The Real Estate Company

## FINANCIEEL

Prijs: € 1.250.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 818,00 m<sup>2</sup>

Staat: Uitstekend

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score:  D