

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

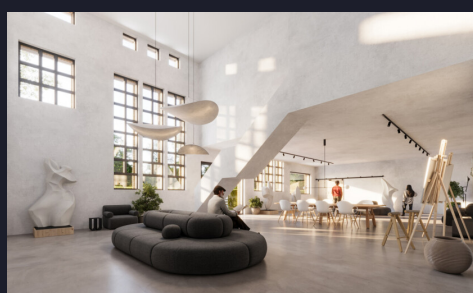
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 765.000

Hulstbaan 45, 9100 Sint-Niklaas

Ref. 6787252



Bew. opp.: 464m<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. 248 m² met hoge raampartijen en veel natuurlijk licht. Ideaal als werkruimte, showroom of atelier.
- Bovenverdieping: ca.215m² 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. 70m²

### 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: € 765.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 464,00 m²

Staat: Uitstekend

## STEDENBOUW

- Bestemming: Niet meegedeeld
- Bouwvergunning: Niet meegedeeld
- Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
- Voorkooprecht: Niet meegedeeld
- Dagvaarding: Niet meegedeeld
- O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- G-score: C
- P-score:  D