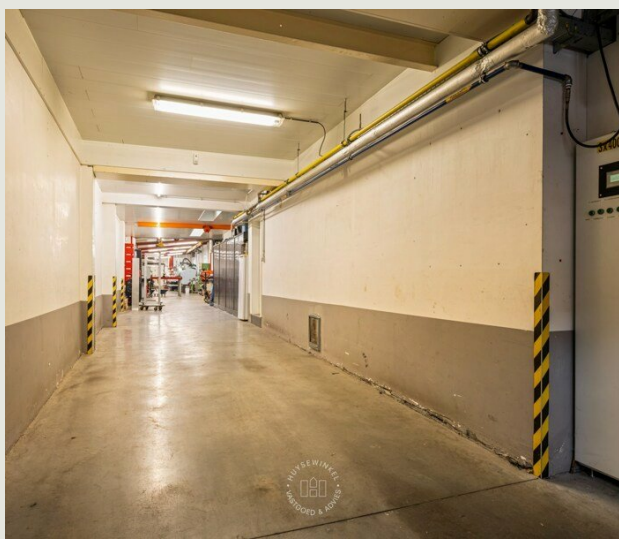
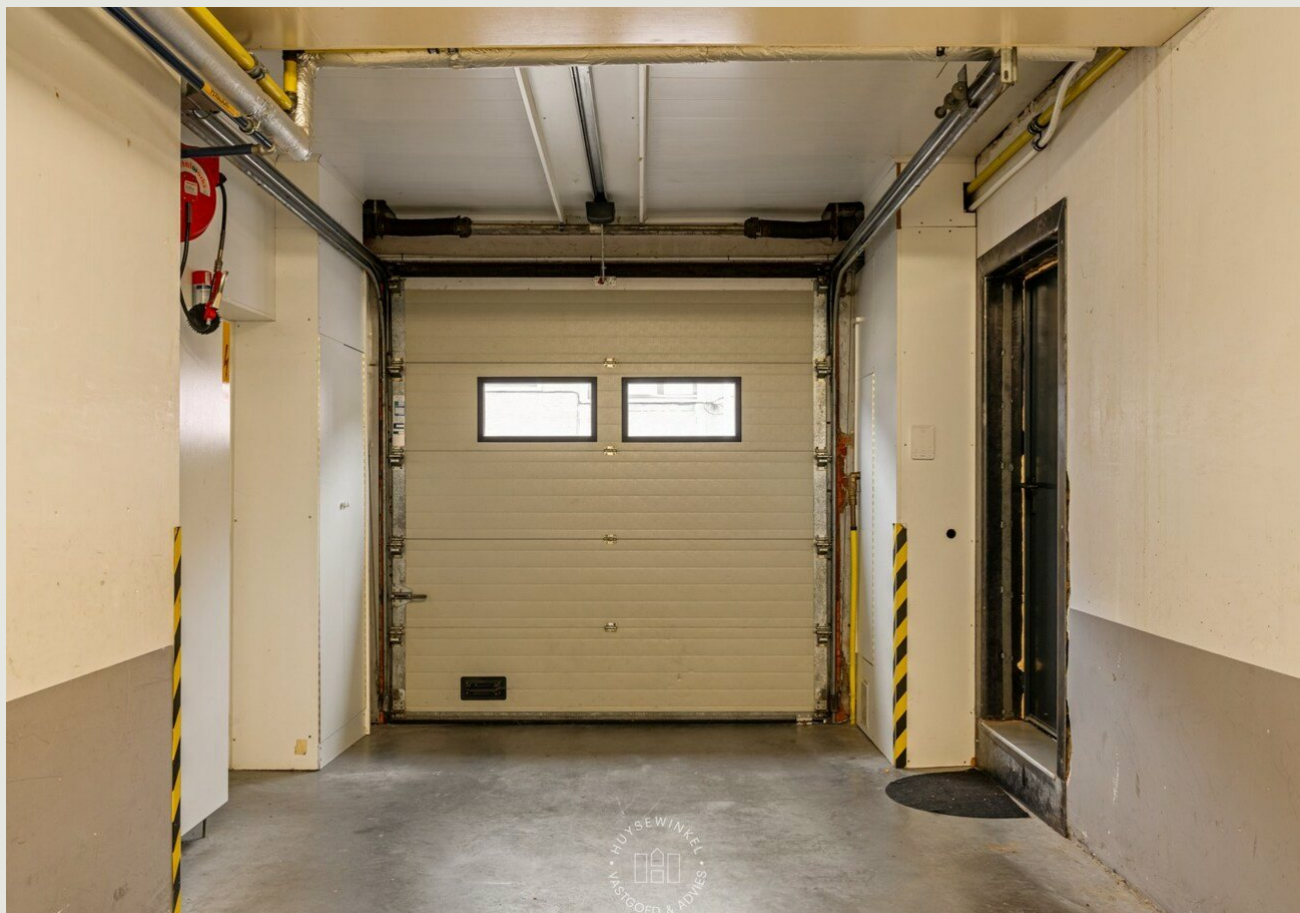


LEPELHOEKSTRAAT 63, 9100 SINT-NIKLAAS

Ruim, vernieuwd magazijn met gerenoveerd 2-slaapkamer appartement

Prijs op aanvraag





BELANGRIJKE KENMERKEN



372 M² WOONOPP.



2 SLAAPKAMERS



370 M² GRONDOPP.



2 BADKAMER(S)



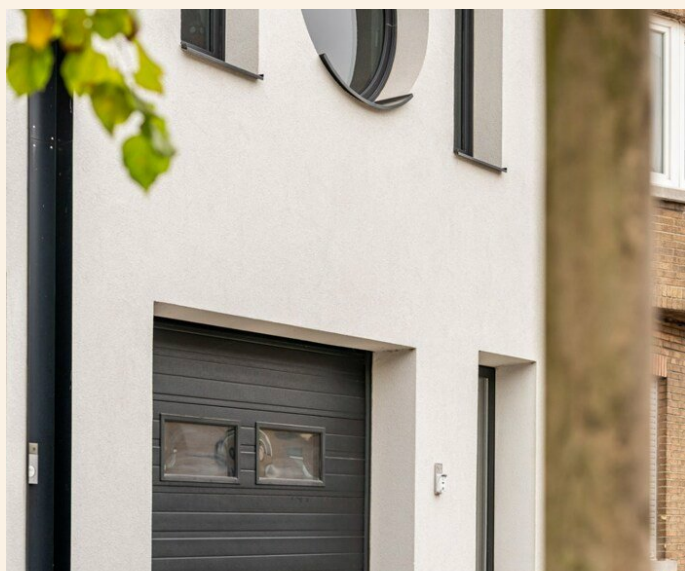
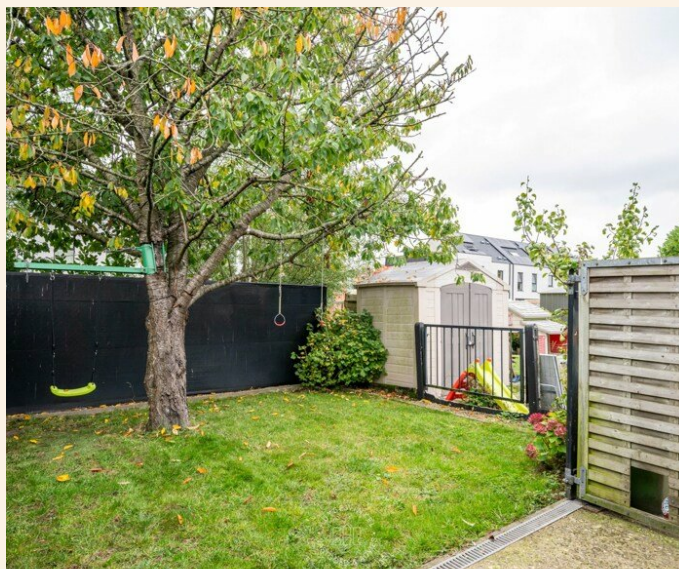
Deze uitzonderlijke eigendom bestaat uit twee entiteiten, elk met een aparte inkom. Tussen 2010 en 2011 werd het gehele gebouw onderhanden genomen met oog voor kwaliteit en energiezuinigheid. Zo werden het dak, de verwarming en isolatie volledig vervangen.

Tevens werden er 20 zonnepanelen voorzien. Op het gelijkvloers van het pand vinden we een ruime loods op polybeton vloer met een oppervlakte van circa 230m² (49 x 4.7). Deze is te bereiken via een sectionaalpoort aan de straatzijde.



Ook achteraan bevindt er zich een sectionaalpoort. Alle technische zaken werden hier vernieuwd zodat dit opnieuw ingericht kan worden naar ieders wens. Drijfkracht is hier aanwezig.

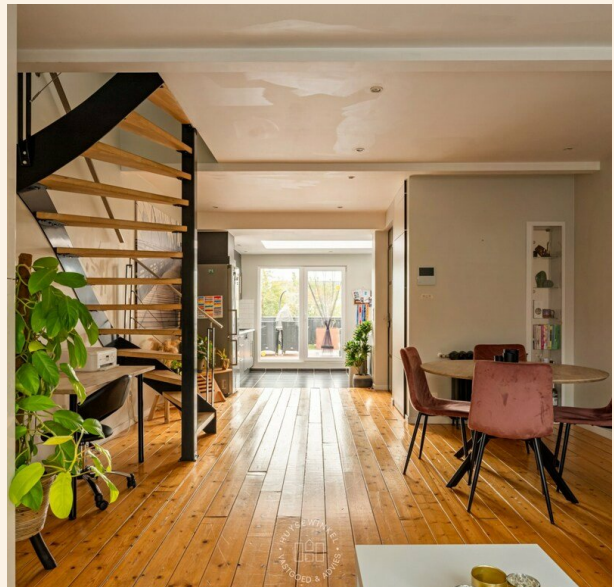
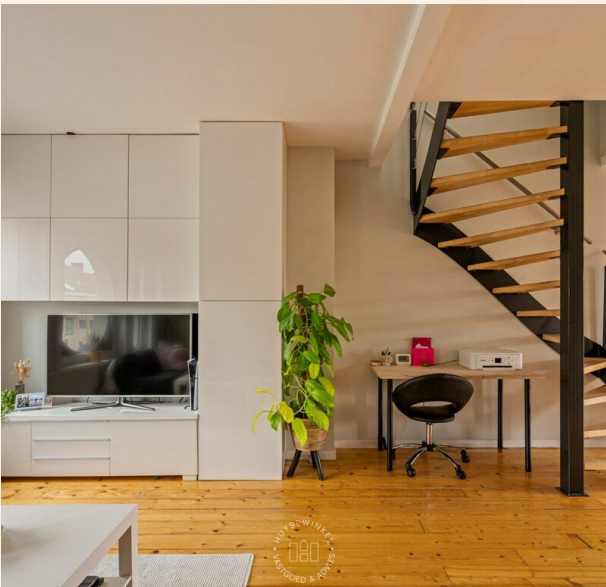
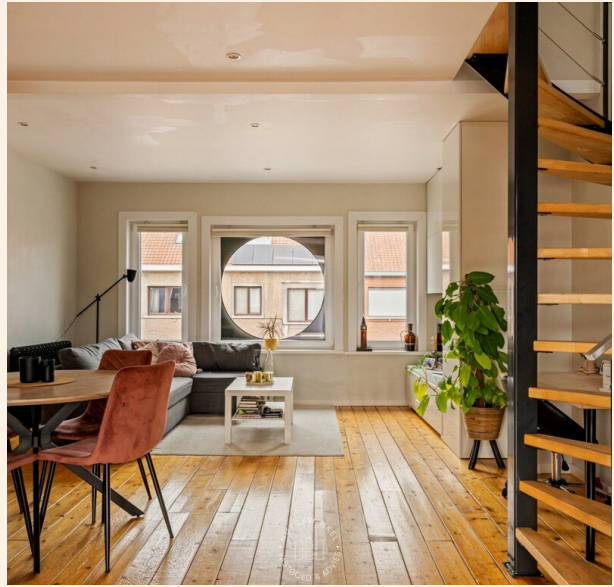
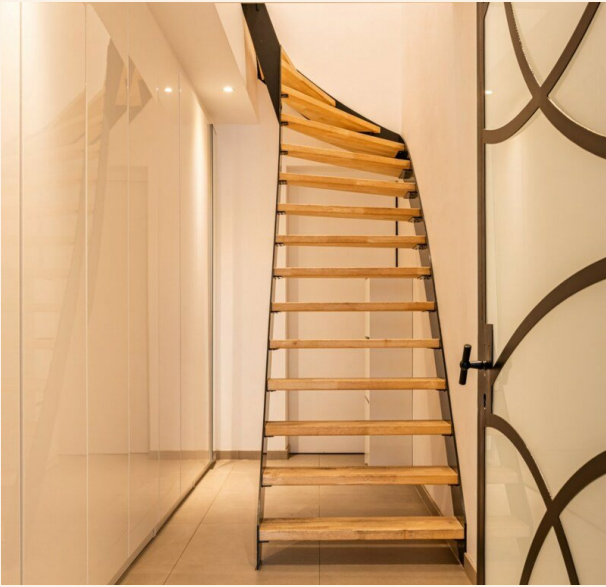
Via de aparte inkomdeur met ingemaakte kansen en stalen trap betreden we het appartement. Net zoals het magazijn werd het appartement volledig vernieuwd. Dit zowel technisch als esthetisch.



Eens boven worden we verwelkomd door een open eet- en leefruimte, op mooie plankenvloer wat deze ruimtes extra karakter geeft. De keuken, met ontbijthoek, werd ingericht met alle hedendaagse apparaten. Van hieruit hebt u tevens via een schuifraam toegang tot het royale terras.

Op de tweede verdieping vinden we twee slaapkamers en een badkamer voorzien van toilet, lavabomeubel en inloopdouche. Het betreft met andere woorden een unieke eigendom waar werk en privé perfect gecombineerd kan worden of als (deels) opbrengsteigendom.





ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Gebouw
Bouwjaar	1936
Renovatiejaar	2011
Grondoppervlakte	370 m ²
Woonoppervlakte	372 m ²
Terras	Ja

Comfort

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	1
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel

Geografische ligging

Adres	Lepelhoekstraat 63, 9100 Sint-Niklaas
-------	--

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 909
--------------------	-------

Overige info

Tuin	Ja
------	----

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	UNDEFINED
Overstromingsgevoeligheid	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
G-score	A
P-score	A



ONS TEAM STAAT VOOR U KLAAR



Kristien



Emile



Kiara



Ann - Sophie



Ann - Sofie



Xavier



Annicq



Didier



Piet



Stef



Charlotte



Ines



Céline



WAASMUNSTER

03 777 77 11
waasmunster@huysewinkel.be
Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10
gent@huysewinkel.be
Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATHEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304
kortrijk@huysewinkel.be
Koning Leopold I straat 5



Altijd warm thuiskomen

WWW.HUYSEWINKEL.BE • WAASMUNSTER@HUYSEWINKEL.BE
WAASMUNSTER, GENT & SINT-MARTENS-LATEM