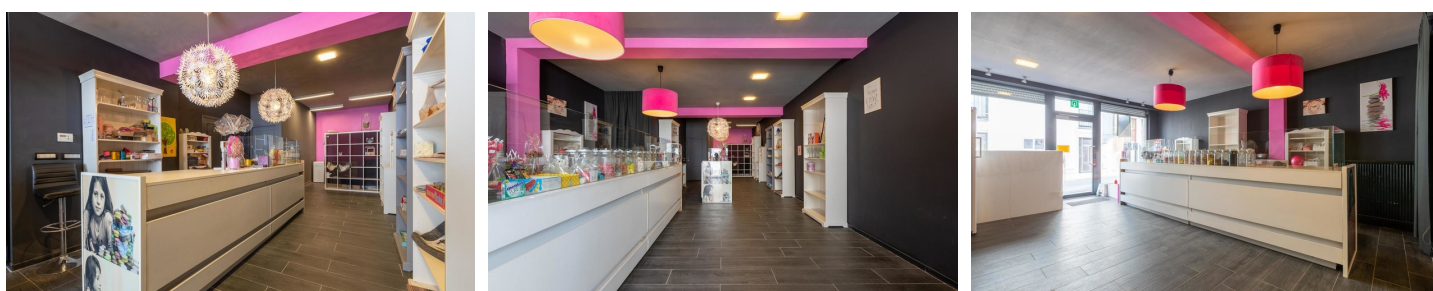


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 279.000

Wegvoeringstraat 20, 9230 Wetteren

Ref. 4442388



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 90m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 249kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
condensatie

## OMSCHRIJVING

Deze handelswoning bevindt zich in de Wegvoeringstraat in Wetteren. Het pand beschikt over een ruime winkelruimte, toilet en berging op het gelijkvloers. Op de eerste verdieping is er een ruime leefruimte voorzien met open keuken en aanpalende berging. Via de keuken kan u genieten op het zuidgerichte terras.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad en toilet.

Verder is er een ruimte voorzien waar u uw wasmachine en droogkast kan plaatsen.

Op de derde verdieping is er mogelijkheid om een derde slaapkamer te voorzien. Deze afgewerkte zolder kan eveneens dienen als bureauruimte.

Door de centraal gelegen ligging is dit pand uiterst geschikt om een winkelruimte, schoonheidssalon, hondensalon, kapper,... in uit te baten. Op 200m is er mogelijkheid voor de wagen te parkeren.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 279.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja (77,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

Gevelbreedte: 5,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 249 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20200812-0002302230-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Collectief

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 50m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 400m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 90,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 70,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 534/R