



aantal slaapkamers : 4
aantal badkamers : 2
oppervlakte perceel : 99 m²
bewoonbare oppervlakte : 345 m²
EPC : 313 kWh/m²

bouwvergunning : ja
bestemming : woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
rechterlijke herstel- of bestuurlijke maatregel opgelegd : nee
voorkooprecht : nee
verkavelingsvergunning : nee
p-score: C
g-score: C
overstromingsgevoelig: nee



verkoopprijs 590.000 Euro

POLYVALENTE WONING MET 2 GARAGES IN ZIJSTRAAT AMERIKALEI

Deze polyvalente woning van ca 345 m² is gelegen in de Belegstraat, een rustige zijstraat tussen de Amerikalei en de Cuyllitsstraat en dus vlakbij het Zuid.

De ligging met tal van trendy restaurants en cafeetjes op het Zuid en de Troonplaats is zeker en vast een absolute troef. Ook de onmiddellijke nabijheid van de Ring en de Singel staat garant voor een vlotte bereikbaarheid.

De royale gevelbreedte van ca 10,5 meter springt meteen in het oog. Oorspronkelijk waren dit twee aparte huizen, maar de indeling en technieken werden aangepast naar één geheel.

Het gelijkvloers omvat twee aparte toegangsdeuren en twee aparte garageboxen, beide voldoende ruim voor het parkeren van een wagen en extra stockage rondom.

Momenteel is de volledige eerste verdieping ingericht als tandartspraktijk met wachtruimte, sanitair en behandelkamer. Deze verdieping leent zich dus perfect als kantoor of uitoefening van een vrij beroep. Directe toegang via een eigen trap vanuit de rechtse inkomhal op het gelijkvloers.

Een ruime duplexwoning is voorzien op de tweede en derde verdieping en is rechtstreeks bereikbaar via de draaitrap in de linkse inkomhal op het gelijkvloers. Dit appartement en de beide garageboxen zijn momenteel verhuurd.

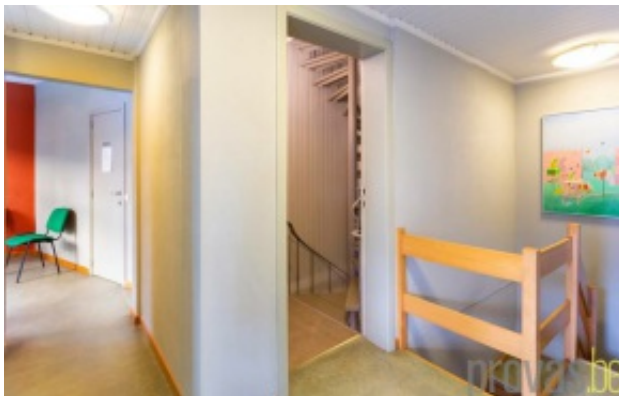
De tweede verdieping omvat een riant leefruimte met tal van ingemaakte kasten en aansluitende halfopen keuken. Aan de achterzijde bevindt zich een berging/wasplaats en gastentoilet. Een ruime hoofdslaapkamer met ensuite dressingruimte beschikt over ingemaakte kasten. De badkamer (ligbad en lavabomeubel) vervolledigt deze verdieping.

Op de derde verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste kamer desgewenst nog kan gesplitst worden in twee kleinere slaapkamers. Ook hier is een aparte dressingruimte met ingemaakte kasten, en een douchekamer met lavabomeubel en toilet.

In de voorgevel werd al overal dubbele beglazing voorzien, verwarming op aardgas a.d.h.v. condensatieketel die recent nog werd vernieuwd (2020).

Volgens de meest recente stedenbouwkundige vergunning van 1976 is dit stedenbouwkundig gekend als twee woningen, maar feitelijk ingericht als één samengevoegde woning met praktijkruimte.

Verkoopprijs: 590.000 Euro, excl. registratiebelasting.









Bovenstaande gegevens worden enkel verstrekt ter inlichting, zonder contractuele verbintenis of garantie van onzentwegen en kunnen op elk ogenblik gewijzigd worden.