



bewoonbare oppervlakte : 483 m²
 EPC : 470 kWh/m²
 EPC-renovatplicht: ja



bouwvergunning : ja
 bestemming : woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
 rechterlijke herstel- of bestuurlijke maatregel opgelegd : nee
 voorkeurecht : nee
 verkavelingsvergunning : nee
 P-score: D
 G-score: D
 overstromingsgevoelig: ja
[download overstromingsrapport](#)

verkoopprijs 1.250.000 Euro

COMMERCIEEL GEBOUW MET DUPLEXAPP. OP TOPLOCATIE

Pal op het Zuid, centraal in de gegeerde Verlatstraat, vinden we dit uitzonderlijke pand terug. De mooi gerenoveerde gevel zegt veel over de unieke karakteristieken. Met een totale oppervlakte van ca 483 m², verdeeld over 4 verdiepingen. Momenteel betreft het een geheel dat opgedeeld is in een commerciële ruimte en apart woongedeelte.

Een opvallend kenmerk is het overheersend witte kleurgebruik. Deze creëert een algemeen gevoel van openheid, licht en ruimte doorheen het hele pand. Dit vinden we eveneens terug bij de vide die centraal in het pand gelegen is. Bij de renovatie zijn de authentieke elementen, zoals de originele balkenstructuur van de plafonds en de bakstenen muren, bewaard gebleven. Er werd ook gezorgd voor een moderne touch.

Via de massieve, dubbele poort krijg je toegang tot het commerciële gelijkvloers. Indrukwekkende inkomhal met perfecte ontvangstbalie of receptie. De prominent aanwezige trap lijkt eindeloos naar boven te reiken. De lichtkoepel zorgt hier voor een mooie lichtinval. De combinatie van staal en hout creëert bovendien een moderne en warme look. Het gelijkvloers is ideaal te gebruiken als handelsruimte. Een klein koertje is eveneens aanwezig.

Op de eerste verdieping en de twee tussenetages zijn er momenteel verschillende kantoor- en vergaderruimtes voorzien. Hier zijn echter talloze invulmogelijkheden voor.

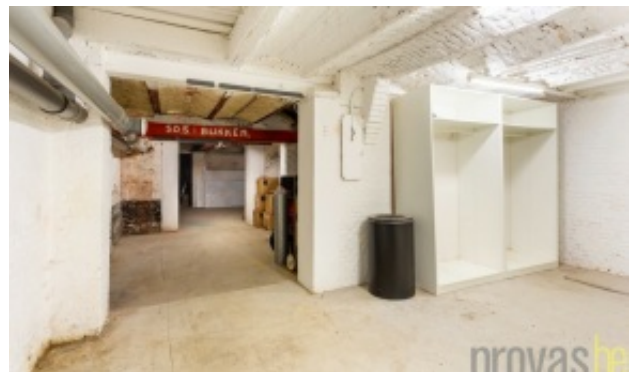
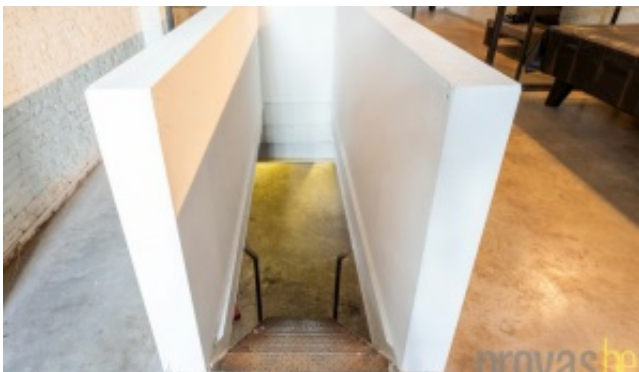
Deze vertrekken kunnen (mits vergunning) zowel bij het commerciële, als bij het residentiële gedeelte geïncorporeerd worden, aangezien er reeds een interne doorgang voorzien is op de tweede en derde verdieping.

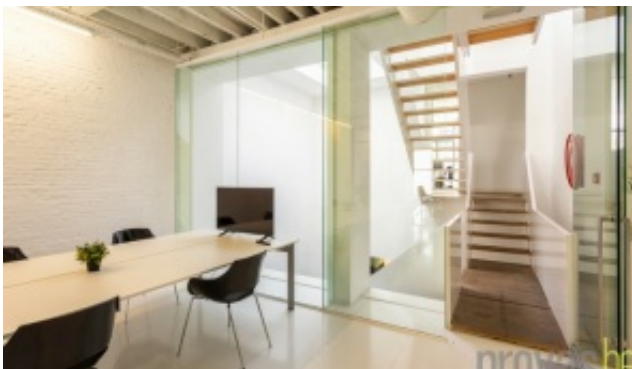
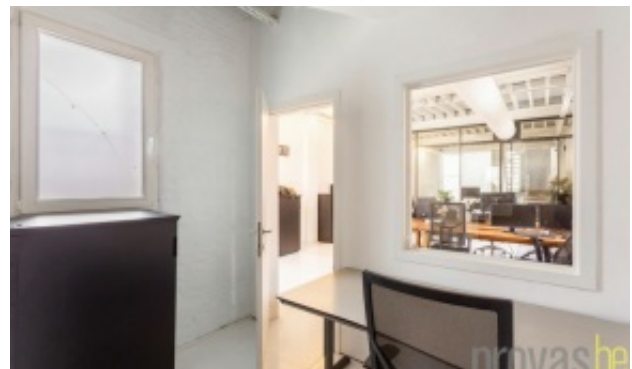
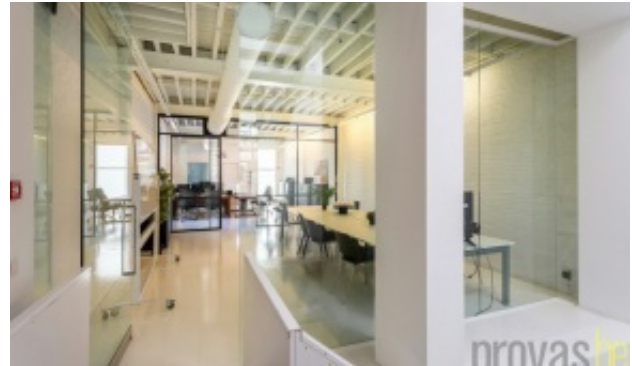
Polyvalentie en openheid staan hier absoluut centraal. Op de verschillende niveaus is ook apart sanitair voorzien, evenals een kitchenette.

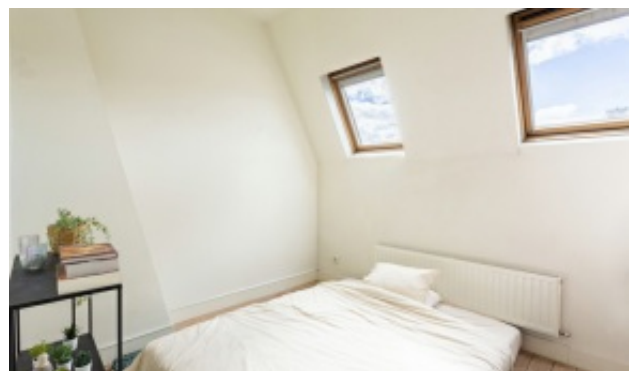
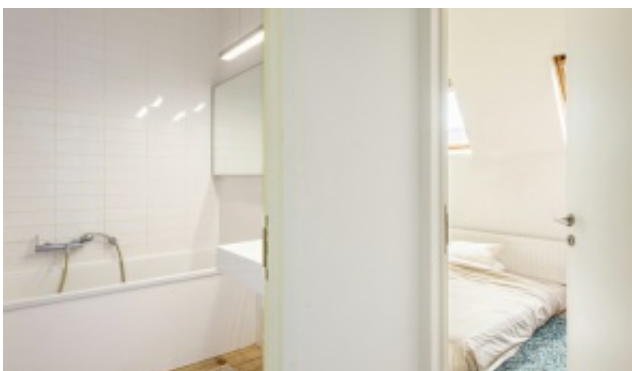
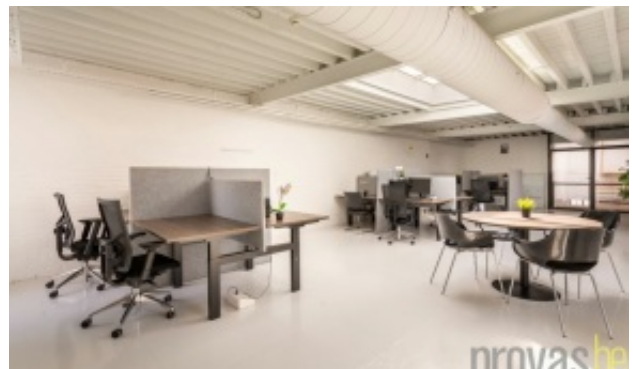
Het woongedeelte bevindt zich hoofdzakelijk aan de voorzijde van het gebouw en kreeg een volledig eigen ingang en traphal vanaf de straat. Zowel de tweede als de derde verdieping zijn momenteel voorbehouden hiervoor. Het betreft een slaapkamerappartement met een moderne industriële afwerking. De keuken is volledig geïnstalleerd en afgewerkt met een roestvrijstalen werkblad. Op de derde verdieping vinden we de gezellige leefruimte, waar het authentieke aspect eveneens werd doorgetrokken. Ook hier vinden we de originele bakstenen muren terug. Veluxramen zorgen bovendien voor een zee van licht. De slaapkamer beschikt over een en suite badkamer met ligbad/douche en lavabo. Een apart toilet is eveneens voorzien.

Een absoluut pluspunt van dit unieke pand is de praktische indeling. De overgang tussen het huidige residentieel en commercieel gedeelte is heel harmonisch uitgewerkt. Wonen en werken kunnen namelijk ook perfect apart functioneren.

Stabiel verhuurd als kantoor met bijhorende woonst.









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