



 4  2  633 m²

**Groot hoekgebouw op centrale en zeer commerciële locatie
langs de Hoogboomsteenweg.**

Hoogboomsteenweg 19, 2930 Brasschaat

Groot hoekgebouw op centrale en zeer commerciële locatie langs de Hoogboomsteenweg, nabij plein Lage Kaart.

Zonnige oriëntatie.

Polyvalente mogelijkheden: Nu slagerij met atelier en hoekwinkel totaal 290m².

Boven een duplex woonst ca 260m² of 2 appartementen van ca 130m².

Op de eerste verdieping ligt een fantastisch dakterras in de zon van ca 40m².

De energiescore van dit pand heeft LABEL A, met vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen, warmterecuperatie.

De zonnepanelen zijn niet inbegrepen, kunnen overgenomen worden.

De inrichting/overname van de slagerij is ook een optie (€50.000), waarbij het cliënteel blijft komen.

In de zijstraat is een eerste strook tegen de zijgevel eigendom, en dient als klantenparking met 6 plaatsen.

De slagerij bestaat sinds 1918 en de vierde DE BONDT generatie heeft geen opvolger:

https://www.gva.be/cnt/dmf20230907_92228763

Wil je graag meer info of een bezoek? Laat het weten via 036466655 of info@sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 845.000
Adres	Hoogboomsteenweg 19, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/23/058
Bewoonbare oppervlakte	633m ²
Grond oppervlakte	469m ²
Bouwlagen	3

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	40m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	4
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	6
Algemene staat	Direct bewoonbaar
Beschikbaar (datum)	31-12-2023

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Vloerverw. gedeeltelijk
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Dak	Plat dak

EPC

EPC	60 kWh/m ²
EPC peil	A
EPC unieke code	2892955-RES-1
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse A

