4 1 4 488 m²

NEO-CLASSICISTISCH HERENHUIS bij parken

Bredabaan 416, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Op het **beste commerciële stuk van de Bredabaan** bevindt zich dit uitzonderlijke **neo-classicistische herenhuis**, waar **historische grandeur** en **commerciële slagkracht** samenkomen. Gelegen nabij verschillende parken vormt dit pand een unieke opportuniteit voor wie wonen en werken wil combineren op een absolute zichtlocatie.

Commercieel gelijkvloers ca. 271 m²

Het gelijkvloers beschikt over een **brede gevel** en een ruime commerciële oppervlakte, ideaal voor detailhandel, showroom, vrije beroepen of dienstverlening. Achteraan bevindt zich een **private tuin met volledige privacy** en een **doorgang naar een ruime garage in de zijstraat** , wat uitzonderlijk is voor deze locatie en interessante **uitbreidings- of bovenbouwmogelijkheden** biedt (onder voorbehoud van vergunning).

Woonst karaktervolle duplex

Via de indrukwekkende **trapzaal** en APARTE ingang, bereik je de duplexwoning in het herenhuis.

De eerste verdieping omvat een **dubbele leefruimte**, keuken, bureau of extra slaapkamer en een badkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich **drie grote slaapkamers**, ideaal voor een gezin of combinatie wonen/werken.

Extra troeven

- Beschermd stadsgezicht
- Combinatie commercieel + residentieel
- Achteruitgang en garage
- Nabij parken, openbaar vervoer en invalswegen
- Mogelijke bovenbouw boven de garage

Een **zeldzaam eigendom** op een topligging met uitstraling, ruimte en veelzijdigheid.

Meer info of bezoek?

Contacteer ons via **03 646 66 55** of **info@sinjoor.be**

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 920.000
Adres	Bredabaan 416, 2170 Merksem
Referentie	SIN/25/163
Bewoonbare oppervlakte	488m^2
Grond oppervlakte	593m^2
Voorgevel	11m
Perceel breedte	11m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	322m^2
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Garages	4
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet meegedeeld
Beglazing	Deels dubbel, deels enkel
Dak	Mansardedak

EPC

EPC peil	F
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd
Asbestattest	Asbest gevonden, verwijdering verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse C

SINJOOR
MAKELAARS

Documenten

Vul onderstaand formulier in om de documenten te downloaden.

Naam

E-mail

Telefoon

V E R Z E N D E

SINJOOR
MAKELAARS

SINJOOR
MAKELAARS