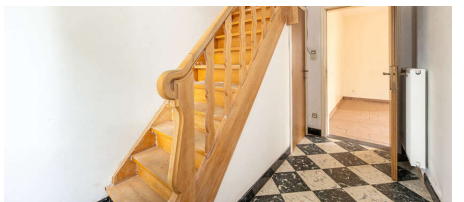
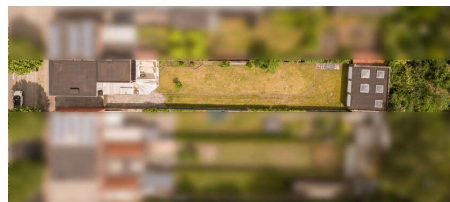


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 479.000

Miksebaan 108, 2930 Brasschaat

Ref. 7715339



Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 167m²

Buurt: centraal

EPC: 219kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een pand dat wonen en werken perfect combineert? Dit veelzijdige eigendom biedt tal van mogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging geniet u van een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, ideaal voor het uitbaten van een winkel, praktijkruimte of kantoor. Bovendien kan het gelijkvloers, mits enkele aanpassingen, ook ingericht worden als volwaardige woonruimte.

Het gelijkvloers (84m²) beschikt over een inkomhal met bergkast. De huidige praktijkruimte kan dienst doen als handelsruimte, kantoor of woonkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een afzonderlijke wachtruimte te creëren. De keuken biedt eveneens diverse indelingsmogelijkheden en toegang naar de kelder. Achteraan bevindt zich een badkamer en bergplaats.

Dit gelijkvloers kan desgewenst worden omgevormd tot een woonkamer, keuken en bijkeuken. Vanuit de keuken bereikt u het overdekte terras en de grote tuin.

De eerste verdieping (83m²) is ingericht als woonverdieping en omvat een woonkamer, een slaapkamer, een bureau- of babykamer, een ingerichte keuken en een moderne badkamer, uitgebouwd en vernieuwd in 2019. Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, handdoekdroger, dubbele lavabo in meubel en een kolomkast. Verder is er een apart gastentoilet aanwezig.

Buiten geniet u van een ruime oprit met toegangspoort die leidt naar de tuin en het achterliggende magazijn (85m²) met drie garagepoorten, goed voor extra opslag- of werkruimte.

Het volledig omheinde perceel biedt privacy en tal van mogelijkheden voor zowel privé- als professioneel gebruik.

Extra:

- Commerciële ligging langs de Miksebaan
- Mogelijkheid tot combinatie wonen en werken
- Kruipkelder
- Rolluiken
- Dakisolatie + nieuwe dakbedekking
- EPC gelijkvloers: D
- EPC verdieping: C

Een eigendom met uitzonderlijk veel potentieel voor wie wonen en ondernemen wil combineren op een uitstekende locatie in Brasschaat.

Elektrische keuring in aanvraag.

FINANCIIEEL

Prijs: € 479.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 167,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Deels te renoveren
Gevelbreedte: 6,50 m

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Type dak: Platdak

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 219 kWh/m²/jaar

EPC code: 3744037

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/11/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 3