Immo Middelpunt
Dries 57A , 9255 Buggenhout
Telefoonnummer: 052/21.65.51
E-mail: info@immomiddelpunt.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 650.000

Brouwerijstraat 2_1, 1840

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²
Grond opp.: 447m²
Buurt: centraal

EPC: 212kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning waar comfort, kwaliteit en mogelijkheden hand in hand gaan?
Dan is deze prachtige eigendom in Steenhuffel zeker een bezoek waard!

De woning beschikt over een charmante inkom, apart gastentoilet, een lichtrijke en gezellige leefruimte met authentieke kachel, een volledig ingerichte keuken, een praktische berging en aangename veranda.
Op de verdieping vinden we de 3 volwaardige slaapkamers, de sfeervolle badkamer en aparte dressing.
Buiten is het heerlijk vertoeven in de gezellige tuin met tuinhuis van maar liefst 18m².
Op vlak van parkeren biedt deze eigendom ook extra comfort dankzij de privatieve autostaanplaats aan de woning.
Als extra pluspunt beschikt de woning ook over zonnepanelen en warmtepomp.

Een absolute meerwaarde is de afzonderlijke handelsruimte van maar liefst 104m², verdeeld over het gelijkvloers en de verdieping.
Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren, een zelfstandige activiteit uitbouwen of op zoek is naar een interessante professionele invulling.
Geniet van het comfort om wonen en werken te combineren met behoud van de nodige privacy.

Ook de ligging is een grote troef, deze bevindt zich in de driehoek Antwerpen-Brussel-Gent waardoor deze een uitstekende bereikbaarheid heeft.
Centraal en vlot bereikbaar maar tegelijkertijd genietend van de landelijke charme die Steenhuffel te bieden heeft.

Een unieke combinatie van kwalitatief wonen, ruimte en professionele mogelijkheden!
Benieuwd naar deze veelzijdige eigendom? We laten je deze parel graag ontdekken.

CV op stookolie en warmtepomp - EPC: 212 kWh/m² jaar met een label C - UC: 3964933-RES-1

FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.266,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (104,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²
Aantal gevels: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 149 m²
Gevelbreedte: 3,60 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 212

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 450m
Winkels nabij: 7m
Openbaar vervoer nabij: 160m

TERREIN

Grondoppervlakte: 447,00 m²
Breedte aan straatkant: 3,60 m
Tuin: Ja (117,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Hal: 7,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 19,50 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 7,50 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 14,50 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²

EPC code: 3964933-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 01/09/2026

Slaapkamer 3: 11,50 m²
Dressing: 6,00 m²
Badkamer 1: 6,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 3

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1