

Stijlvolle villa met potentieel als kantoor of vrij beroep

€674.500



365 m²



2307 m²

Lokerse Baan 3,
9111 Sint-Niklaas



Deze stijlvolle villa net aan de rand van Sint-Niklaas biedt heel veel potentieel als kantoor, of vergaderruimte De statige inkomhal geeft zowel toegang tot het huidige woongedeelte als het bureel. De lichtrijke ruime woonruimte geeft direct toegang tot het aangelegde (overdekte) terras, ruime tuin wat een aangenaam kantoor kan worden. Ook vanuit de keuken heeft men direct toegang tot de tuin wat een leuk buitengevoel creëert. De ruime garage aan de achterzijde van het huis kan uiteraard ook een andere bestemming krijgen (stockage ruimte, bijkomend bureel, ...). Op het gelijkvloers bevindt zich momenteel een douchekamer, met een afzonderlijk toilet.

De ruime kelder (140 m²) biedt veel mogelijkheden om eenvoudig te renoveren, zonder veel breekwerk. Op de eerste verdieping (met nachthal) bevinden zich 4 ruime slaapkamers (+ lavabo) en een badkamer (bad, dubbele lavabo, wc). De indeling van de eerste verdieping biedt de mogelijkheid om dit om te bouwen naar bijkomende kantoorruimte of een woonruimte, studio of appartement.

De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 23 are, met een straatbreedte van 40m. De ruime oprijbaan en parkeerplaatsen op het terrein, in combinatie met de ligging langs een drukke invalsweg (N70) is zeker een bijkomende commerciële troef, in de nabijheid van de E17 (2km). Interesse? 0475/36.12.52 of pieter@cornelis-partners.be



Pieter Cardoen

pieter@cornelis-partners.be

055/35 00 45



Wij zijn de
sterkste schakel
in uw vastgoed

Stijlvolle villa met potentieel als kantoor of vrij beroep

€674.500

Kenmerken

ALGEMEEN

Prijs:	€ 674.500
Adres:	Lokerse Baan 3, 9111 Sint-Niklaas
Bewoonbare oppervlakte:	365 m ²
Grond oppervlakte:	2307 m ²
EPC:	391 kW/m ²
EPC klasse:	D
Bouwjaar:	1960
Kadastraal inkomen (€):	1631

INDELING

Garages:	2
Toiletten:	3
Parkings (binnen):	2
Parkings (buiten):	10

COMFORT

Vloerbedekking - type:	tegels
Epc-klasse:	D
Type dubbele beglazing:	thermische onderbreking
Type schrijnwerkerij:	hout of pvc
Type verwarming:	collectief
Type verwarming:	stookolie cv
Capaciteit olietank:	5000

BEREIKBAARHEID

Type buurt:	stadsrand
Autostrade:	1000 m
Winkels:	50 m
Scholen:	200 m
Openbaar vervoer:	50 m

WETTELIJKE INFO

Stedenbouwkundige bestemming:	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning:	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied:	mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Beschermd erfgoed :	Nee
Geïventariseerd erfgoed :	Nee



Pieter Cardoen
pieter@cornelis-partners.be
055/35 00 45

Wij zijn de sterkste schakel in uw vastgoed