

# HANDELSWONING, ASSEBROEK

Referentienummer: Astridlaan 10 - 8310 Assebroek



**299000 €**

Adres: Astridlaan 10, 8310 Assebroek

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | 4                  |
|  | 1                  |
|  | 192 m <sup>2</sup> |
|  | 228 m <sup>2</sup> |



## Omschrijving

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie langs de Astridlaan 10 in Assebroek, bevindt zich deze veelzijdige halfopen handelswoning met garage en zuidwestgerichte tuin. De woning combineert modern wooncomfort met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren op één adres.

De woning is bovendien voorzien van dubbel glas, een conform gekeurde elektrische installatie en energiezuinige verwarming met warmtepomp, wat zorgt voor een hedendaags en duurzaam wooncomfort.

Via de inkomhal met vestiaire komt u in een lichtrijke leefruimte, waar het grote schuifraam zorgt voor een overvloed aan daglicht en een mooi zicht op de tuin en terras. De volledig vernieuwde open keuken met eiland (met alle toestellen) vormt het hart van de woning. Op het gelijkvloers bevinden zich verder een aparte wasplaats en een verzorgde badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Aan de straatzijde is er een winkelruimte van ca. 50 m<sup>2</sup> met groot étalageraam en eigen sanitair, ideaal voor een handelszaak, vrij beroep of kantoorruimte met uitstekende zichtbaarheid.

Het eerste en tweede verdiep tellen samen vier volwaardige slaapkamers, wat deze eigendom eveneens perfect maakt als ruime gezinswoning.

De zuidwestgerichte tuin biedt aangename buitenruimte en toegang tot de achterliggende garagebox van 27 m<sup>2</sup>, bereikbaar via een doorgang langs achter.

De woning is bovendien voorzien van dubbel glas, een conform gekeurde elektrische installatie en energiezuinige verwarming met warmtepomp, wat zorgt voor een hedendaags en duurzaam wooncomfort.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 13 m²
- Leefruimte met open keuken: 54 m²
- Wasplaats: 3 m²
- Badkamer: 7 m²
- Winkelruimte: 50 m²

1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal 1: 7 m²
- Slaapkamer 1: 18 m²
- Slaapkamer 2: 27 m²

2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Nachthal 2: 7 m²
- Slaapkamer 3: 14 m²
- Slaapkamer 4: 28 m²

Kenmerken

|               |                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| KI            | €1.108,-                                                 |
| Bouwjaar      | 1963                                                     |
| Vrij op       | Afhankelijk van de huurder                               |
| Staat         | Instapklaar                                              |
| Verwarming    | Lucht-lucht warmtepomp                                   |
| Beglazing     | Dubbel glas - PVC en houten kader                        |
| Elektriciteit | Conform gekeurd (2027)                                   |
| Garagebox     | Achterliggende garagebox (27 m²) met manuele kantelpoort |
| mobiscore     | 9,1 / 10                                                 |

Energie

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Primair energieverbruik        | 680                                   |
| Referentie van het EPC-rapport | 20200925-0002317783-RES-1             |
| Energieklasse                  | <div><div>EPC</div><div>F</div></div> |

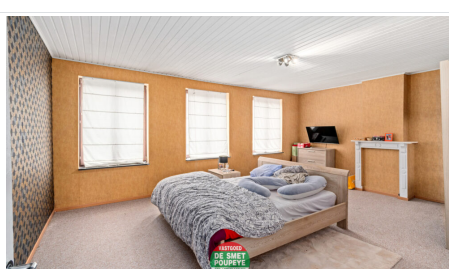
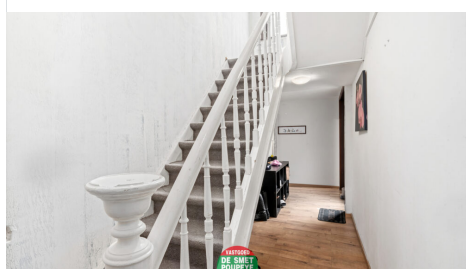
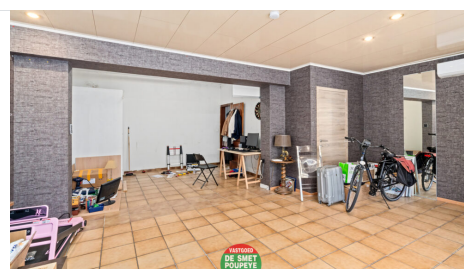
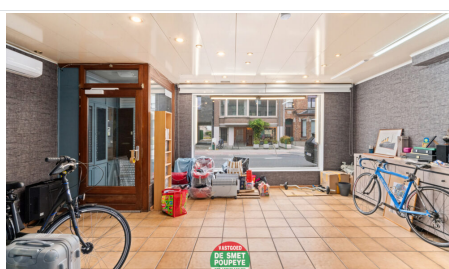
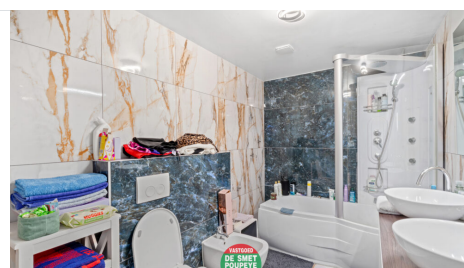
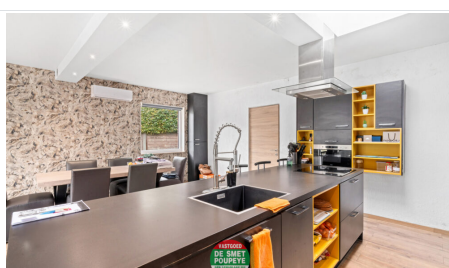
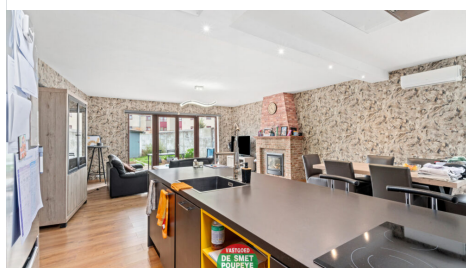
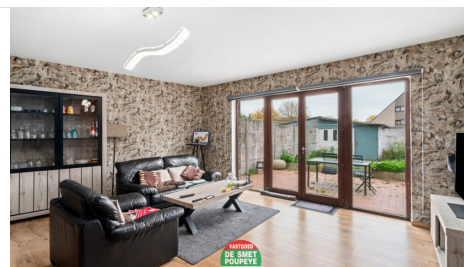
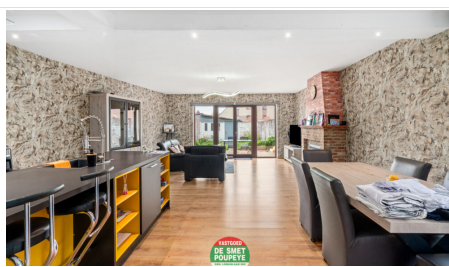
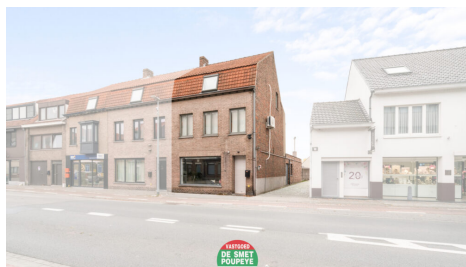
Stedenbouwkundige voorschriften

# Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied



# AFBEELDINGEN



**DE SMET  
POUPEYE**  
GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK

