



## Authentieke handelswoning met ruime tuin in centrum Melsele.



€ 495.000

### OMSCHRIJVING

#### Adresgegevens

Sint-Elisabethstraat 18  
9120 Beveren Melsele

#### Uw contactpersoon

Martijn Smeuninx  
032844040  
martijn@listings.be

Dit 19de eeuws handelshuis/burgerhuis met grote tuin in hartje Melsele bruist van authenticiteit en biedt een zee aan mogelijkheden. Momenteel is het geheel ingericht als voormalig restaurant met boven een duplexappartement en bureau.

#### Indeling:

De karaktervolle inkom geeft meteen toegang tot het handelsgedeelte op het gelijkvloers. Geniet van de **hoogwaardige, authentieke arduinen vloeren en hoge plafonds**. Het gelijkvloers is verder ingedeeld met een ruime polyvalente ruimte, een ruime toiletruimte en achteraan ruimte en aansluitingen voor een keuken met annex koelcel. De polyvalente ruimte werd momenteel aangewend als **restaurant**, maar **vrije beroepen of**



**woongelegenheid** behoren ook tot de mogelijkheden. De ruimte wordt overgoten met natuurlijk licht. Aansluitend is er nog een zeer **ruime tuin van 365m<sup>2</sup>**.

Rechts van de inkomhal is er een prachtige, ruime vestiaire met ingemaakte kasten. Deze ruimte geeft enerzijds uit op een kelder en anderzijds bereikt u via de **authentieke, houten draaitrap** de eerste verdieping. De eerste verdieping geniet van prachtige, houten vloeren en bestaat uit een ruime bureauimte/ slaapkamer en de toegang tot een **volwaardig duplex appartement**. Het duplex appartement heeft op het gelijkvloers een ruime leefruimte met hoge plafonds en aansluitend een op te frissen keuken. Via de trap bereikt u nog drie slaapkamers, een op te frissen badkamer met ligbad en een toilet. Het appartement zal vrij van huur zijn bij het verlijden van de authentieke akte.

**Bijzonderheden:**

**19de eeuws** burgerhuis;

**Hoogwaardige & authentieke materialen;**

**Veel mogelijkheden.**

**Ligging:**

Gelegen in hartje Melsele met voldoende parkeergelegenheid, vlakbij openbaar vervoer en gelegen op een fietsroute.

**Conditie**

goede staat

## DETAILS



### KENMERKEN

Grond oppervlakte	500 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	289 m <sup>2</sup>
Parking	Nee
Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	365 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	10 m
Woonkamer	50 m <sup>2</sup>
Keuken	8 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	20 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	11 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	11 m <sup>2</sup>
Terras	40 m <sup>2</sup>
Type keuken	gedeeltelijk geïnstalleerd
Type verwarming	gas
Type badkamer	ligbad

type bouwnorm	ingebouwd
Lift	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Oriëntatie	noordoosten
(niet geïndexeerd) kadastraal inkomen	1546 €
Elektriciteit	ja, conform
Beschikbaarheid	onmiddellijk



## INFORMATIEPLICHT

EPC waarde	283 kWh/m <sup>2</sup>
EPC code	20210615-0002427698-KNR-1
EPC categorie	C
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied 	effectief overstromingsgevoelig gebied
Bodemattest	Ja

## FOTO'S



