



€495.000,-

Nieuwstraat 17, 1570 Galmaarden



6



2



805 m²



350 m²



1

UW CONTACTPERSOON



BJOKE DE VOS

Dienst Verkoop

+32476894222

bjoke@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Dit handelspand met woning (360m2) geniet een ideale ligging in Galmaarden : u geniet er veel zichtbaarheid en parking en dit op 100m van het centrum. De winkel/kantoorruimte is volledig instapklaar en geniet ook veel stockagemogelijkheid. Bovendien is de garage (met automatische poort en vingerafdruk/badgesysteem) echt ruim en kan deze dienen tot stock of atelier. De aanpalende woning biedt u alle hedendaags comfort en een kwalitatieve buitenruimte met een aangenaam leefterras - deels overdekt - en een onderhoudsvriendelijke tuin (robotmaaier is voorzien en blijft ter plaatse). Samenstelling als volgt : Woonkamer met extra zithoek en open haard, eetplaats, ingerichte keuken, 6 slaapkamers, waarvan twee met dressing, hobbykamer en strijkkamer. Er zijn 2 badkamers voorzien (badkamer en douchekamer), 2 wasplaatsen en 2 toiletten. Bovendien is het huis grotendeels onderkelderd. Dit grote en polyvalente volume maakt dat er hier heel veel mogelijkheden zijn, combinatie woon/werk maar ook kangoeroewoning of twee woonentiteiten. Deze woning is uw bezoek echt waard!

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	2474911	EPC referentie	20210224-0002378043-RES-1.
Adres	Nieuwstraat 17, 1570 Galmaarden	EPC waarde	290 (kWh/m ²)
Prijs	€495.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	6	Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
Beschikbaar	Overeen te komen	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Algemene staat	Instapklaar	Voorkooprecht	/
Totale oppervlakte grond	805 m ²	Verkavelingsvergunning	/
Bewoonbare oppervlakte	350 m ²	Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
		Bouwvergunning	/
		Dagvaardingen	/
		Rechterlijke uitspraken	/

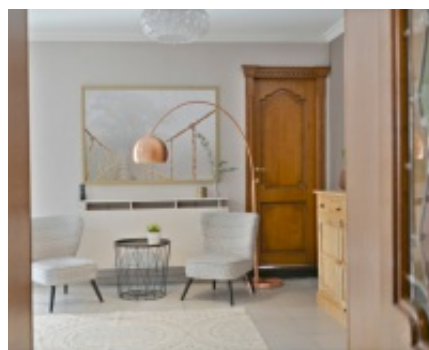
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Atelier/werkplaats	1	0	-	-
Badkamer	2	0	-	-
Dressing	2	0	-	-
Eetkamer	1	0	-	-
Garage	1	0	-	Dubbel
handelsruimte	1	0	-	-
Kelder	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
openlucht parkeerplaats	1	0	-	-
Slaapkamer	6	0	-	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	2	0	-	-
Tuin	1	0	-	-
Tuinhuis	2	0	-	-
Wasplaats	2	0	-	-
Woonkamer	1	0	-	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	Dubbel en enkel glas
Dak	Zeer goed	Vloerplaat én dakhelling zijn geïsoleerd
Elektriciteit	Zeer goed	-
Isolatie	Zeer goed	-
Keuken	Zeer goed	-
Raamwerk	Goed	rolluiken op gv en 1ste verdieping
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	Wolf 2000

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent: 191.720



Kantoor Gooik

Edingsesteenweg 91

1755 Gooik

T: 02 303 43 43

pajottenland@vastgoeddevos.be

BTW BE0889.087.053 - RPR Brussel