

€230.000,-

Hoenderstraat 6-8, 9230 Wetteren



231 m<sup>2</sup>



329 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



 **BERT DE VOS**

Dienst Verkoop

+320477807580

bert@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Dit authentiek handelspand, dat op 350m van de Markt in het centrum van Wetteren ligt, heeft een volledig bebouwde grondoppervlakte van 231m<sup>2</sup>. Het gelijkvloers is opgedeeld in een winkelruimte met aanpalend een opslagruimte/magazijn.

Daarnaast is de 1ste verdieping zeer polyvalent en bovendien afzonderlijk in te delen als bureauimte, keuken en/of bijkomende opslagruimte. Ook de combinatie wonen/werken moet met enkele aanpassingen perfect mogelijk zijn!

De 2de verdieping kan mits een kleine renovatie ook opnieuw dienst doen als opslagruimte.

Troeven:

- WOONGEBIED (KAN INTERESSANT ZIJN VOOR INVESTEERDERS ALS OPBRENGSTEIGENDOM).
- Geen verplichting tot behouden handelspand op het gelijkvloers.
- Geen verkavelingsvoorschriften, BPA of andere ruimtelijke plannen.

Contacteer Vastgoed De Vos via verkoop@vastgoeddevos of 09 258 13 13.

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3107675	EPC referentie	202007230002296949KNR1
Adres	Hoenderstraat 6-8, 9230 Wetteren	EPC waarde	567 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€230.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Algemene staat	Te renoveren	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Totale oppervlakte grond	231 m <sup>2</sup>	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	329 m <sup>2</sup>	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	1955	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

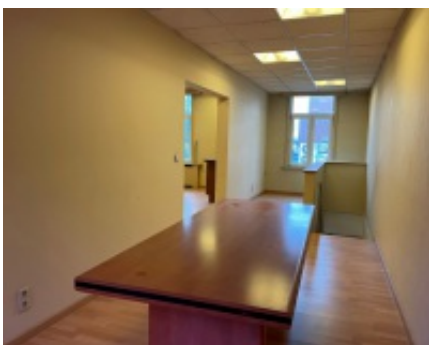
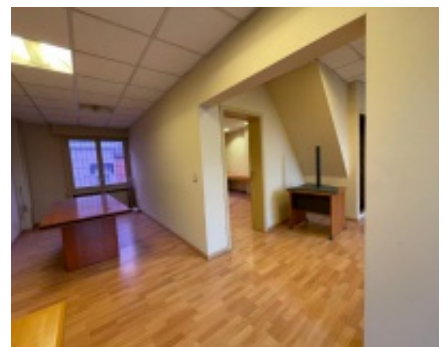
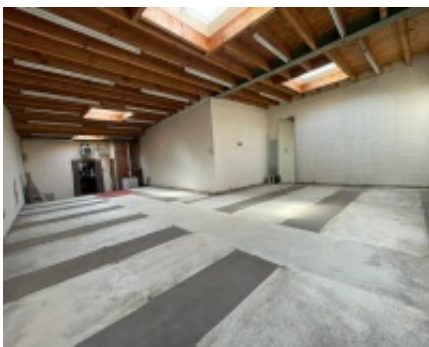
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
handelsruimte	1	0	-	-
Magazijn/loods	1	0	-	-
Opslagruimte	1	1	-	-
Opslagruimte	1	2	-	-

## TECHNISCH

Item Item	Evaluatie Evaluatie	Commentaar Commentaar
Beglazing	Te renoveren	-
Dak	Te renoveren	-
Elektriciteit	Te renoveren	-
Isolatie	Te renoveren	-
Keuken	Te renoveren	-
Loodgieter	Te renoveren	-
Raamwerk	Te renoveren	-
Sanitair	Te renoveren	-
Verwarming	Te renoveren	-

## FOTOGALERIJ





### **Kantoor Evergem**

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

[info@vastgoeddevos.be](mailto: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](mailto:pajottenland@vastgoeddevos.be)

BTW BE0889.087.053 - RPR Brussel