

# Hekkergermstraat 31,

## 9260 Wichelen

### Buitengewoon huis



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



613 m<sup>2</sup>

5

2

### industriel pand gelegen in woongebied bestaande uit atelier en loft

Schellebelle TE KOOP : prachtig industrieel pand gelegen in woongebied bestaande uit een loft, een zeer ruim atelier én apart bureau-/woongedeelte. Dit gebouw is ook volledig onderkelderd en bevindt zich op wandelafstand van het dorpsplein van Schellebelle.

Indeling : gelijkvloers vind je het ruime atelier met een aparte fotostudio (welke bestaat uit mobiele wanden dus gedemonteerd kan worden indien niet nodig) en het kantoorgedeelte met kitchenette en douchekamer.

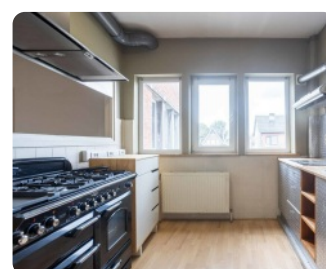
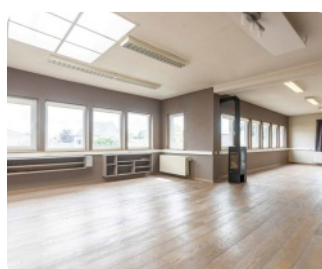
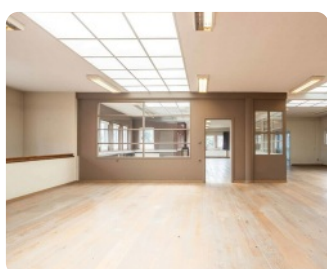
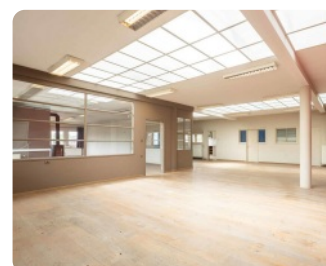
Op de verdieping bevindt zich een industriële loft. Bestemming van het gebouw is heden kantoorgebouw.

Bewoning kan mits bestemmingswijziging.

De volledige onderkeldering diende als archief/opslagruimte. Het dak werd recent volledig vernieuwd en werden zonnepanelen geplaatst (74m<sup>2</sup> - 11400 Wattpiek) EPC C!

Het perceel is achteraan toegankelijk via de tuinpoort aan de Stationsstraat (nr 13b) daar vind je een carport voor 3 wagens en heb je toegang tot de zuid gerichte tuin.

Graag een bezoek ter plaatse? Contacteer ons via 052 52 80 30 of [www.goemanvastgoed.be](http://www.goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)

052 52 80 30

# Hekkergemstraat 31, 9260 Wichelen

Buitengewoon huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **755 m<sup>2</sup>**  
Breedte aan straatkant: **17 m**  
Terras 1: **50 m<sup>2</sup>**  
Tuin: **Ja**  
Tuin oppervlakte: **200 m<sup>2</sup>**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**  
Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**  
Dagvaarding en herstelvordering: **Geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**  
Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening  
aanwezig**  
Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**  
Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**  
G-score: **A**  
P-score: **A**

## Financieel

Prijs: **€ 629.000**  
Onder BTW stelsel: **Nee**  
Beschikbaarheid: **vanaf akte**

## Ligging

Buurt: **woonkern**  
Buurt: **Aan water**

## Energie

EPC Score: **315 Kwh/m<sup>2</sup>/j**  
Ramen: **aluminium of pvc**  
Elektriciteitskeuring: **ja, conform**  
Type verwarming: **warmtepomp**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **613 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte hoofdgebouw: **613 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie achtergevel: **zuid**  
Bouwjaar: **1954**  
Renovatiejaar: **2023**  
Aantal gevels: **3**

## Indeling

Woonkamer: **80 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamers: **5**  
Slaapkamer 1: **30 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 2: **40 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 3: **50 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 4: **15 m<sup>2</sup>**  
Keuken: **Ja, 12 m<sup>2</sup>**  
Keuken (type): **gedeeltelijk geïnstalleerd**  
Bureau: **200 m<sup>2</sup>**  
Badkamers: **2**  
Toiletten: **3**  
Badkamer type: **douche**  
Kelder: **Ja**

## Parking

Aantal parkings buiten: **3**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**  
**052 52 80 30**  
**info@goemanvastgoed.be**

