



**8920 LANGEMARK-POELKAPELLE**  
adres op aanvraag

**€ 499.900,-**  
ref. A1908

## ALGEMEEN

Referentie	A1908	Beschikbaarheid	/
Prijs	€ 499.900,-	EPC	/
Adres	8920 Langemark- Poelkapelle	EPC code	/
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	/		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Winkel met woonst</b>	-	-
GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	HUURPRIJS/MAAND
<b>1730 m<sup>2</sup></b>	<b>411 m<sup>2</sup></b>	-

## OMSCHRIJVING

Ruim handelspand met woonst met parkeergelegenheid voor de deur en UITWEG achteraan met uitzicht op het Vijverpark op 1.713m2!

### INDELING:

#### Geljkvloers: Circa 411m2

Handelsruimte/winkelruimte(ingericht met koeltoonbank) - zij-ingang (met toegang naar het atelier en de broodautomaat) - praktijkruimte/atelier (volledig ingerichte voor bakkerij /o.a. voorzien van ovens..) - opslagruimte (o.a. voor bloem) - afzonderlijke berging (met koelcel en diepvries) - ruime living met houtcassette (prachtig UITZICHT over de tuin ) met ingericht bureel - volledig ingerichte leefkeuken ('Emmanuel Fraeye' - o.a. met fornuis, dampkap, dubbele spoelbak, heteluchtoven, frigo en vaatwasmachine) - bijkeuken (met voorzieningen voor wasmachine en droger) - afzonderlijk toilet - dubbele garage (met sectionale poort) - prachtige parktuin met ZUIDgericht terras en UITWEG achteraan!

#### Eerste verdieping:

Nachthal - badkamer (o.a. met lavabomeubel, toilet, ligbad én douche) - 4 RUIME slaapkamers (voorzien van inbouwkasten) - RUIME, op maat afgewerkte dressing.

#### Tweede verdieping:


Ruime geïsoleerde zolder, toegankelijk via vaste trap (Mogelijkheid tot het creëren van extra slpks) - afzonderlijke zolderberging.

#### Opmerkingen:

- Grondoppervlakte: 1.713m2
- Bebouwde oppervlakte: 411m2!
- 10.000l regenwater...

## DETAILS

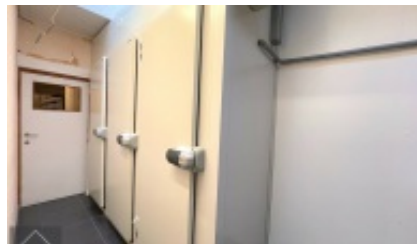
### WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Niet van toepassing
Is dit een afgebakende oeverzone?	Niet van toepassing
Afgebakende overstromingsgebieden	Niet van toepassing

### STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	In aanvraag
Is er een voorkooprecht volgens het RUP?	Nee
Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?	Nee
Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften?	Nee
Is dit een beschermd erfgoed?	Nee
Is dit een geïnventariseerd erfgoed?	Nee

FOTOGALERIJ



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Nicolas Claeys

**GSM** +320491 740 336

**Email** nicolas@centro.be

### KANTOOR BRUGGE

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

### KANTOOR ROESELARE

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## DE BESTE KEUZE OM UW KAPITAAL TE DOEN GROEIEN

Voldoet uw investeringsportefeuille niet meer? CENTRO helpt u bij de koop en verkoop van vastgoed.

Zo geniet u op korte termijn van de huuropbrengsten, waarna u op langere termijn een meerwaarde van zo'n 1 à 2 procent per jaar kunt opbouwen.

---



## INVESTERING

CORRECT ADVIES EN MEERWAARDE IN VERTROUWEN!

---