



INSTAPKLAAR MAGAZIJN (1.000M<sup>2</sup>) MET KANTOREN EN EEN RUIME  
BURGERSWONING MET GARAGE EN VERHARDE BINNENKOER TE OUDENBURG.



**8460 OUDENBURG**  
adres op aanvraag

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. P0041-TKC

## ALGEMEEN

Referentie	P0041-TKC	Beschikbaarheid	Bij notariële akte
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	8460 Oudenburg	EPC code	/
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Normaal		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Magazijn met woonst</b>	-	<b>Normaal</b>
BEBOUWDE OPP.	E-PEIL	PARKING/GARAGE
<b>1475 m<sup>2</sup></b>	-	-

## OMSCHRIJVING

### Benaderende OPPERVLAKTEN:

**Magazijn:** 1.000m<sup>2</sup> (naastliggend magazijn van 566m<sup>2</sup>, optioneel bij te kopen)

**Kantoren met berging:** 150m<sup>2</sup> met bovenverdieping

**Burgerswoning:** 125m<sup>2</sup> met verdieping, zolderverdieping en kelder. Een bewoonbare oppervlakte van ± 285m<sup>2</sup> (zonder de garage).

**Verharde binnenkoer:** 230m<sup>2</sup>

### AFWERKING:

**Magazijn:** metalen constructie met volledige overspanning van 22,5m, wanden in baksteen, nieuwe gepolierde betonvloer, geïsoleerd (sandwichpanelen) zadeldak met centrale lichtstraat, TL- en kwikdampverlichting, vrije hoogte 6 m (nok 8 m), schuifpoort (h: 4,2 m; b: 4,6 m).

**Woning:** Gemetste constructie (zeer degelijke woning) - keramische tegelvloer - muren gepleisterd en behangen - verlaagd plafond.

Voorzien van 4-5 slaapkamers (nog ruimte in de zolderverdieping, toegankelijk via vaste trap) en 2 badkamers!

**NUTSVORZIENINGEN:** stadswater, elektriciteit (drijfkracht: 80 A), telefonie/internet, verwarming op mazout (magazijn en burelen) en op aardgas (woning).

### BESTEMMING:


Volgens het gewestplan gelegen in **woongebied met landelijk...**

## DETAILS

### INDELING

kantoor	#0 - Oppervlakte van 150 m <sup>2</sup>
magazijn	#0 - Oppervlakte van 1000 m <sup>2</sup>
woning	#0 - Oppervlakte van 285 m <sup>2</sup>

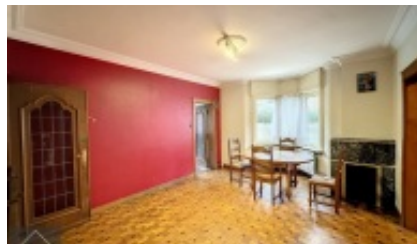
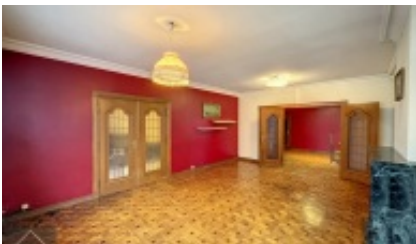
### WATERTOETS

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

### STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Ja
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	Woongebied met landelijk karakter
Is er een voorkeepsrecht 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

Tom Degraeve  
GSM +320474 86 23 76  
Email tom@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.

---

## KIES VOOR DE VOORDELEN VAN EEN GLOEDNIEUW PAND

Nieuwbouw is kiezen voor zekerheid. Geen onverwachte kosten meer.

Bijkomend voldoen deze panden aan de strenge energienormen met lage energiekosten tot gevolg. Dit weten de huurders tevens te appreciëren, waardoor deze interessant zijn als investering.

---



**NIEUWBOUW**  
PROFESSIONEEL ADVIES EN BEGELEIDING IN  
VERTROUWEN!