SANTON VASTGOED

Asterlaan 5 , 2950 Kapellen
Telefoonnummer: 032841111
E-mail: info@santonvastgoed.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 1.950.000

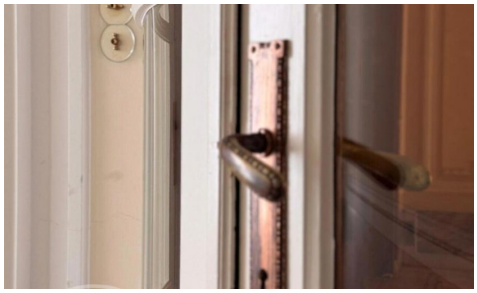
Verzoeningstraat 20, 2140 Borgerhout

Ref. K26-18









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 382m²
Grond opp.: 1578m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: rustig

EPC: 313kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

UNIEK EIGENDOM – STATIGE HERENWONING MET TUIN en MAGAZIJN

Wonen en werken in een uitzonderlijk eigendom? Een statige**herenwoning** met meer dan **382m² bruikbare vloeroppervlakte**, gelegen in een prachtige groene oase, gecombineerd met een afzonderlijk en**polyvalent gebouw** van ongeveer **570 m²**, ideaal als magazijn, atelier, expositieruimte, hobbyruimte of voor tal van andere doeleinden.

Verzoeningstraat 20
Deze herenwoning staat op een perceel van ca. 778 m², waarvan ongeveer 200 m² bebouwd.

Via de mooie inkomhal komt u in de royale zitruimte van ca. 30 m², waar ook de imposante trap centraal uitkomt. Vooraan bevindt zich een bureelruimte of tv-kamer van ca. 20 m², voorzien van vaste kasten en een sierschouw. Aansluitend zijn er een middenruimte van ca. 18 m² en een eetkamer van ca. 11,50 m², die rechtstreeks uitgeeft op het terras en aansluit op de volwaardige keuken.

Achteraan bevindt zich een prachtig overdekt terras van ca. 35 m², met aansluitend de ruime en groene tuin. Een bijzonder aangename buitenruimte met veel rust en privacy.

Op de tussenverdieping bevindt zich een kamer van ca. 10 m², voorzien van een mooie vaste kast, evenals beperkt sanitair.

De eerste verdieping omvat 2 slaapkamers van ca. 20 en 18 m² en een volledig ingerichte, nostalgische badkamer.

Op de tweede verdieping vinden we opnieuw 2 slaapkamers van ca. 20 en 18 m², eveneens met een badkamer.

De ruime zolderverdieping van ca. 65 m² biedt nog heel wat mogelijkheden en kan ingericht worden als extra slaapkamer, bureel, ontspanningsruimte, hobbyruimte, enz.

EPC label D. Geen renovatieverplichting.

Verzoeningstraat 16
Aansluitend op de tuin van de woning en bereikbaar via een poort aan de Verzoeningstraat 18, bevindt zich een polyvalent gebouw, bestemd als magazijn en gelegen op een perceel van ca. 800 m², waarvan ongeveer 330 m² bebouwd.

Het gebouw, bestaande uit 2 bouwlagen en is als volgt ingedeeld:
Op het gelijkvloers is er zowel een klassieke inkom als een elektrische kantelpoort van ca. 2,20 m breed en 2,57 m hoog. De gelijkvloerse verdieping is onderverdeeld in drie grote delen:
Rechts, **ca. 60 m²** met kitchenette, sanitair en doorgang naar Toekomststraat 19;
Midden, **ca. 119 m²**, bestaande uit een hoofdruimte van ca. 96 m² met de inrijpoort en een achterliggende ruimte van ca. 23 m²;
Links, **ca. 114 m²** grote polyvalente ruimte.

Via de trapzaal van ca. 10 m² bereikt men de eerste verdieping, die opnieuw uit drie delen bestaat:
Rechts, **ca. 60 m²** met keuken en sanitair;
Midden, **ca. 96 m²** grote ruimte met mezzanine;
Links, **ca. 114 m²** grote ruimte met kitchenette en sanitair.
De plafondhoogtes varieren van ca. 3,25 tot 3,70 m.

EPC label E. Niet-residentiel, binnen 6 jaar na overdracht dient voldaan te worden aan een aantal minimale eisen.

Het geheel vormt een bijzonder eigendom. Een royale herenwoning met karakter, tuin en privacy, gecombineerd met een polyvalente ruimte die tal van professionele, creatieve of andere bestemmingen mogelijk maakt. Dit alles verscholen in een **prachtige groene oase**, met weinig inkijk en een rust die u hier misschien niet zou verwachten.

Het spreekt voor zich dat dit eigendom zich moeilijk volledig in woorden laat vatten. Lees, check de cijfers, bekijk de foto's ... En ja er is werk aan, absoluut, maar is er iets unieks en moois van te maken? Zeer zeker!

Getriggerd door de mogelijkheden? Maak dan een afspraak en ontdek het zelf!

Financieel

Prijs: € 1.950.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 6.011,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 382,00 m²
Aantal gevels: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Comfort

Lift: Nee

Energie

EPC score: 313
EPC code: 20260818-0003934261-RES-1
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13-08-2026
Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 1.578,00 m²
Tuin: Ja (1.050,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 20,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 18,00 m²
Slaapkamer 5: 10,00 m²
Badkamer 1: 9,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Badkamer 2 : Douche
Douchekamer: 9,00 m²
Terras: 35,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja, 65m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 17/08/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C

Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: Voor nr 20 en 16: A en A
Kadaster nummer: 1002A4P0000 en 1004G12P0000
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee