

KANTOREN

# Geraardsbergse Steenweg 145-147 Oosterzele

B.4506

950.000,00 €



## Beschrijving

Bent u op zoek naar een unieke combinatie van kantoor/praktijkruimte en woongelegenhed? Deze bijzondere gelegenheid bevindt zich in Oosterzele, op slechts vijf minuten van de snelweg E17 & E40 bij afrit Wetteren en op slechts een kwartier van Gent. Bovendien is er openbaar vervoer aanwezig in de straat. Het domein omvat de volgende ruimtes:

**Kantoor/Praktijkruimte:** Het uitgestrekte domein biedt een kantoor/praktijkruimte met een oppervlakte van 660 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ingedeeld als volgt: Receptie/hal, Keuken, Diverse vergaderruimtes en praktijkruimtes, Sanitair, Verschillende bureauruimtes, Archief, Zolderruimte, Ruim terras, Vijf parkeerplaatsen.

**Woning:** Daarnaast beschikt het domein over een charmante woning met een oppervlakte van 225 m<sup>2</sup>. De woning bestaat uit: Ruime woon/zitkamer met haard, Ingerichte keuken, Opbergruimte en tweede ingang, Sanitair, Hal, Trap die recent werd vernieuwd, Vier slaapkamers waarvan 1 master bedroom en 1 kamer die kan dienen als bureau of dressing, Moderne ruime badkamer, Tuin, Parketvloer, Veel natuurlijk licht dankzij de vele ramen, Parkeerplaats via de oprit, Ruim terras en binnenplaats met overkapping, Zolder, Kelder.

**Bijgebouw:** Verder is er nog een rustiek en authentiek bijgebouw met een oppervlakte van 99 m<sup>2</sup>, inclusief een kelder.

Totale Grondoppervlakte: De totale grondoppervlakte van het domein bedraagt 1481 m<sup>2</sup>.

Dit domein biedt de ideale mix van werken en wonen. Ideaal voor groepspraktijken, opleidingen, bedrijfsevenementen, air b&b, kantoren, ... Ook zeker geschikt als investering.

Huur en Verkoop: Momenteel zijn zowel de woning als de kantoor/praktijkruimte te huur & te koop. De woning is te huur voor €1.000 per maand en kantoor/praktijkruimte voor €2.600 per maand.

De verkoopprijs voor het geheel bedraagt €950.000.

Voor meer gedetailleerde informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met MERTENS VASTGOED. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 0472 24 43 25, per e-mail op [adr@mertensvastgoed.be](mailto:adr@mertensvastgoed.be), of bezoek onze website op Mertens Vastgoed.

## **Oppervlakte**

Totale terrein oppervlakte: +/- 1481m<sup>2</sup>

Kantoor/Praktijkruimte: +/- 660m<sup>2</sup>

Huis: +/- 225m<sup>2</sup>

Bijgebouw: +/- 99m<sup>2</sup>

## **Technische beschrijving**

### **KANTOOR**

- Gelegen aan de voor & achtergevel op het gelijkvloers en 1e verdieping
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Elektrische-, data- en telefoonaansluiting
- Alarminstallatie
- Verwarming op aardgas
- Reeds opgedeeld in verschillende ruimten
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Ruime parking (5 plaatsen)
- Receptie/hal
- Diverse vergaderruimtes of praktijkruimtes
- Diverse bureau ruimtes
- Archief/Berging
- Zolder

- Ruim terras
- Dubbele beglazing

## **HUIS**

- Ruime woonkamer
- Rustieke eetkamer
- Ingerichte keuken
- Opbergruimte & 2<sup>e</sup> ingang
- Hal met trap
- 4 slaapkamers
- Moderne ruime badkamer
- Tuin
- Parketvloer
- Oprit met staanplaats
- Ruim terras
- Dubbele beglazing
- Sanitair

EPC niet residentieel: D (20221010-0002680105-KNR-1) / 464 kWh/m<sup>2</sup>jaar (kantoor)

EPC residentieel: D (20221010-0002680104-RES-1) / 344 kWh/m<sup>2</sup>jaar (huis)

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: woongebieden met landelijk karakter

Dagvaardigen: geen

Voorkooprecht: geen

Verkavelingsvergunning: geen

Asbestinventarisatetest: niet-asbestveilig

Elektriciteitsatetest: niet conform

## **Watertoets**

P score: A

G Score: A

Afgebakend overstroomingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verkoopprijs: 950.000 € (exclusief overdrachtskosten)

Beschikbaarheid: onmiddellijk beschikbaar

## Foto's



## Locatie

**MERTENS VASTGOED NV**  
Straatsburgdok-Noordkaai 33  
2030 Antwerpen  
T: 03/226.21.02  
E: [info@mertensvastgoed.be](mailto:info@mertensvastgoed.be)  
Bezoek onze website:  
<http://www.mertensvastgoed.be>



**INTERESSE? OF  
MEER INFORMATIE?**  
Wij helpen u graag verder

Anthony De Roover  
+32 472 24 43 25  
[adr@mertensvastgoed.be](mailto:adr@mertensvastgoed.be)