

## MAGNIFIEKE EN RUIME WONING MET HANDELSGELIJKVLOERS, GARAGE EN TUIN



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed  
Ligging: Evergem - Ertvelde, 9940 | Kanaalstraat 6

### Omschrijving

Dit magnifiek en groots gebouw werd met de beste materialen afgewerkt en begin 2001 opgeleverd in een vlot toegankelijke buurt in Evergem/Ertvelde. Het geheel is in goede staat van onderhoud en omvat o.a. een royale handelsgelijkvloers of praktijkruimte en een grote woning boven met bijhorend groot zonne-terras en tuin, garage en parking. De handelsgelijkvloers omvat o.a. aparte inkomzone, grote centrale ruimte die als open kantoor of showroom kan dienen, diverse aparte burelen, sanitair en archiefplaatsen. Er is bovendien een aangelegde buitenpatio aanwezig. De woning is apart toegankelijk zowel aan de straatkant als via de tuin en het zonne-terras. De woning omvat o.a. enorme klassevolle inkomhal, grote living met directe toegang tot het terras en de tuin, geïnstalleerde keuken en ontbijthoek met directe toegang tot het terras, 3 slaapkamers waarvan 2 grote kamers, sanitaire hoek in slaapkamer 1, badkamer met douche en ligbad, 2 toiletten, zolderruimte en grote hal, groot terras aan de tuin en op de 1ste verdieping, garage, parking en zongerichte tuin. Deze eigendom vormt een uitzonderlijke buitenkans om een aantrekkelijk en instapklaar gemengd gebouw te verwerven.

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak  
Totale bewoonbare opp.: 460 m<sup>2</sup>  
Opp. van het terrein: 725 m<sup>2</sup>  
EPC: 223 kWh/m<sup>2</sup>  
Kadastraal inkomen: € 2,925.00