



**KAROLIEN
LAFAUT**

REAL ESTATE



TE KOOP

**Stationsstraat 5
8850 Ardooie**

€ 329.000

Over het pand

Commerciële eigendom met woonst op unieke locatie met uitstekende visibiliteit!

Bent u op zoek naar de combinatie van wonen en werken, in het centrum van Ardoorie?

Dan is deze commerciële eigendom met uitstekende visibiliteit en een oppervlakte van 155 m² misschien wel wat u zoekt!

De gelijkvloerse verdieping omvat een handelsruimte van 155 m² die op heden ingericht is als winkelruimte maar ideaal om te toveren voor de uitoefening van een vrij beroep.

Achterliggend bij deze ruimte vinden we een bureaugedeelte, ruime berging en toilet.

Wanneer we het appartement bereiken treffen we de inkomhal die voorzien is van ingebouwde vestiairekast en gastentoilet aan.

We bereiken de lichtrijke leefruimte met aansluitend de open keuken die voorzien is van alle comfort.

Op het gezellig terras kunt u de hele dag door genieten van de zon.

Verder vinden we hier nog een ruime berg- en wasplaats.

Op de tweede verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers. De masterbedroom is voorzien van inbouwkasten en een dressing.

De tweede slaapkamer is voorzien van een privébadkamer met douche en lavabo met meubel. De derde slaapkamer is terug voorzien van inbouwkasten en vast bureaumeubel.

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele lavabo met ingebouwde kasten.

De zolder is te bereiken via het zolderluik met trap.

Deze eigendom geniet van een uiterst centrale ligging, is voorzien van een alarminstallatie, airco, rolluiken op de eerste en tweede verdieping en goedgekeurde elektriciteit.

Deze eigendom wordt verkocht via een startprijs. Als kandidaat-koper dient u een hoger prijsvoorstel te formuleren.

Elk voorstel zal worden voorgelegd aan de eigenaar. De verkoper kan dit

voorstel aanvaarden of een tegenvoorstel doen.

Bekijk samen met H el ene de mogelijkheden tijdens een vrijblijvend bezoek!
Contacteer H el ene op 0499 88 10 37.



Stationsstraat 5
8850 Ardoois



336 m²



155 m²



3 slaapkamers

Bouwjaar 1961

Bebouwing Gesloten

EPC 236

Renovatiejaar 2007

Stedenbouwkundige bestemming Woongebied

Overstromingsgevoeligheid Niet overstromingsgevoelig

Afgebakende oeverzone Niet van toepassing















