



D2800-26026



## **TE KOOP** | Baasrode

Ruime woning met magazijn (250m<sup>2</sup>) te koop in Baasrode

Prijs: **€1.350.000**

**DE  
WAE  
LE**

**DEWAELE.COM**

# Beschrijving

Bent u op zoek naar de ideale combinatie van ruim wonen en werken? Dit uitstekend onderhouden eigendom uit 2008 biedt u alle ruimte en rust. Dankzij een gunstig EPC B-label woont en werkt u hier bovendien heel energiezuinig.

- De woning (436 m<sup>2</sup> totale oppervlakte)
- Gelijkvloers (211 m<sup>2</sup>): een royale, lichtrijke indeling met een handige inpandige garage en een grote, rustige bureauruimte, ideaal voor wie comfortabel van thuis uit werkt. Onder de woning ligt nog een volledig droge en ingerichte kelder van 54 m<sup>2</sup>.

Verdiepingen (149 m<sup>2</sup> & 76 m<sup>2</sup>): in totaal zijn er 4 ruime slaapkamers en 3 afgewerkte badkamers. Heel praktisch: elke verdieping heeft een eigen badkamer, wat zorgt voor extra comfort voor het hele gezin.

Het magazijn (250 m<sup>2</sup>)

Dit is geen gewone opslagruimte, maar een volledig uitgeruste werkplek die van alle gemakken is voorzien. Extra handig: het magazijn is ook gewoon binnendoor bereikbaar vanuit de woning zelf.

Het beschikt over een eigen keuken en een aparte, vierde badkamer.

Er zijn grote, professionele ingebouwde koelkasten en vriezers aanwezig.

Het is uitstekend toegankelijk via een grote poort met een hoogte van 3,5 meter (perfect voor een vrachtwagen) én een kleinere poort voor een gewone auto.

Het perceel

Het complete plaatje ligt op een prachtig ingedeeld perceel van 1182 m<sup>2</sup>. Hier geniet u van een fijne tuin en de nodige privacy, terwijl het magazijn vlot bereikbaar blijft.

Een unieke, instapklare kans! Kom het snel zelf ontdekken en neem contact op met Dewaele Vastgoed.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: nee

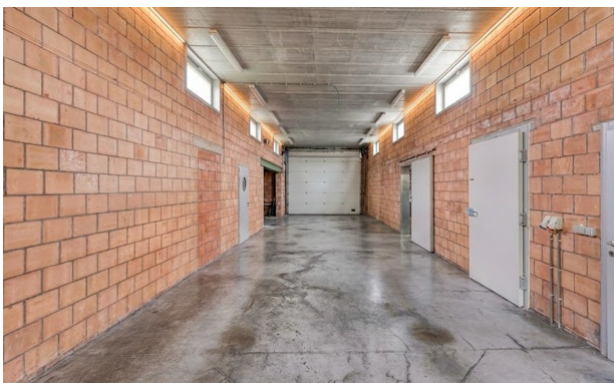


Bij Dewaele staan we jou graag bij met correct advies en praktische hulp.



Surf naar  
[dewaele.com/advies](https://dewaele.com/advies)  
of scan de QR code.





## Details

Bouwjaar: 2008

Kadastraal inkomen: €2.295

Grondoppervlakte: 1531.0 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 437.0 m<sup>2</sup>

EPC: 137 kWh/m<sup>2</sup>

## Bijkomende informatie

Watertoets: Gebouwscore: A (ID: 30939328) / Perceelscores: A (ID: 0959/00G002) - B (ID: 0959/00D002)

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afgebakende oeverzone: nee

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen: ja

Voorkooprecht: ja

Info: P0000 - De Vlaamse Waterweg nv 0216173309 20/12/2025 1 (grond)

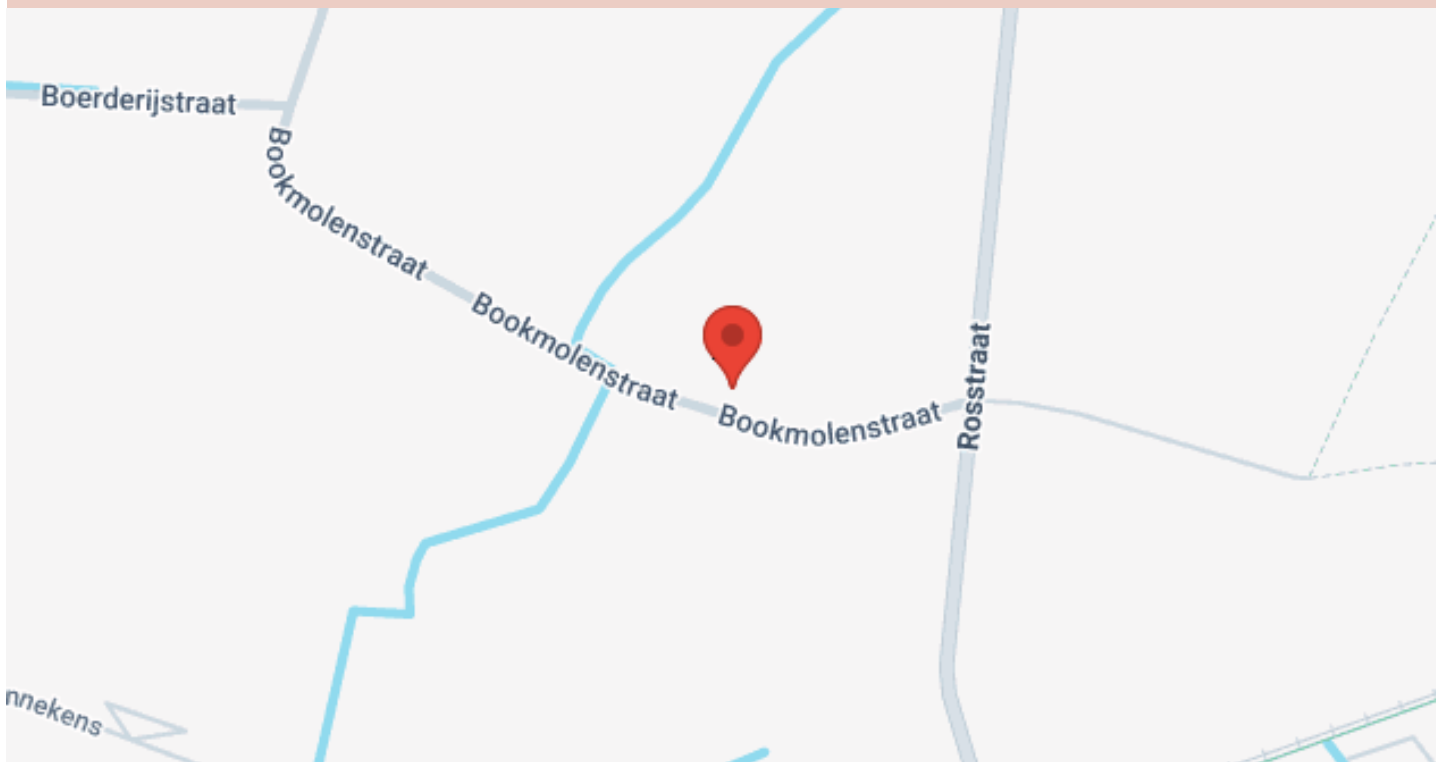
Stedenbouwkundige bestemming: woongebied met landelijk karakter

Info: grond is agrarisch gebied

Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: nee

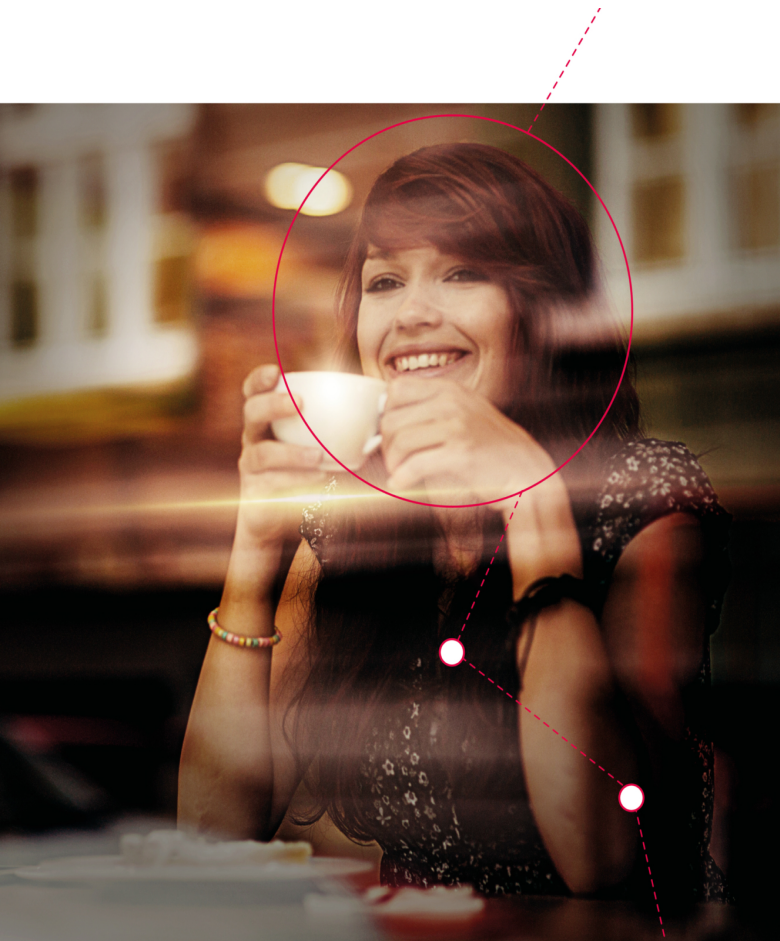
Handhaving: geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: nee



Adres: Bookmolenstraat 261, 9200 Baasrode





## Een correcte waardebepaling, da's veel waard.

Benieuwd wat je eigendom waard is? Bij Dewaele zoeken we het met plezier voor je uit. Onze experts kennen de markt als geen ander, waardoor we een gedetailleerde en gefundeerde verkoopprijs op je eigendom kunnen plakken. Een prijs die tegelijk ook realistisch is. Want wist je dat Dewaele 5 keer méér kandidaat-kopers aantrekt dan andere makelaars?

**Surf naar [dewaele.com](https://dewaele.com) of scan de QR-code en contacteer onze vastgoedspecialisten voor een onderbouwde en gedetailleerde schatting!**



Wens je een bezoek of heb je bijkomende vragen, aarzel dan niet en neem contact op.



**Matthias De Vlieger**

0472 18 64 19

[matthias.de.vlieger@dewaele.com](mailto:matthias.de.vlieger@dewaele.com)



**Dewaele Mechelen | Hoogstraat 11 | [mechelen@dewaele.com](mailto:mechelen@dewaele.com) | BIV 511 791**

(\*) NV Dewaele Vastgoed Antwerpen, Frankrijklei 84, 2000 Antwerpen, KBO: BE 0894.328.815, RPR Antwerpen

Deze informatie werd ons door de eigenaar overgemaakt en is louter richtinggevend en verbindt partijen geenszins.

# We mean business.

Je bedrijfspand vlot  
(ver)kopen of (ver)huren?

Business

DE  
WAE  
LE