

# Industriële loods met woning

Luyckstraat 11, 2960 Brecht



TYPE  
industrieel, bedrijfstvastgoed

## Industriële loods met woning

GEMEENTE  
Luyckstraat 11,  
2960 Brecht

Ref: 5447677

 2295m<sup>2</sup>  2

PRIJS  
€ 1.295.000

BOUWJAAR

OPPERVLAKTE  
2.295 m<sup>2</sup>



**Jan Christianen**  
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46

**Kantoor Aertsen Makelaars**  
Huffelplein 1  
2990 Loenhout

Luyckstraat 11, 2960 Brecht

Recente KMO werkplaats/atelier (ca. 624m<sup>2</sup>) met kantoor, sanitair en refter én ruime, goed onderhouden woning op een perceel van 2.295m<sup>2</sup>.

## Omgeving

Goed gelegen perceel in een rustige straat vlakbij het centrum van Brecht en strategisch goed gelegen nabij de as Antwerpen - Breda vlakbij op- en afrit E19 (Brecht).

## Werkplaats / Atelier

De werkplaats heeft een oppervlakte van ca. 624m<sup>2</sup> en beschikt over een platform (ca. 80m<sup>2</sup>) en is gelgen in gebied voor bedrijven en KMO's. Op het gelijkvloers is er een administratieve / personeelsruimte met kantoor (33m<sup>2</sup>), refter, sanitair en opslagruimte. Het pand is vrijstaand en is uitgerust met een grote automatische sectionaalpoort (H4,50\*B5,00) en 3 aparte toegangsdeuren. Er is een inpandige garage met automatische sectionaalpoort en er zijn voldoende parkeerplaatsen. Het terrein is volledig afgesloten met een automatische poort. Functionele verharding voor wagens en vrachtwagens.

## Technisch:

Constructie: staal;

Dak: steeldeck geïsoleerd met lichtstraat;

Wanden: geïsoleerde sandwichpanelen;

Vrije hoogte: 5,20 meter;

Vloer: gepolierde polybeton vlakheidsklasse IV volgens T.V. 204 van WTCB;

Poort: 1 sectionaalpoort Hörmann breed 5,00m, hoog 4,50m en elektrisch bedienbaar;

Buitenschrijnwerk: aluminium;

Verdere uitrusting: bovenloopkraan 5.000kg, regenwaterrecuperatie, alarm, drijfkracht, verwarming, ...

Kantoren: voorzien van elektrische verwarming, netwerk, ...

## Woning

Zeer goed onderhouden, instapklare woning (origineel bij 1962) in open bebouwing met een bewoonbare oppervlakte van ca. 185m<sup>2</sup>.

## Indeling:

Kelder;

Gelijkvloers: inkomhal, bureau/slaapkamer, woonkamer, keuken, achterinkom, wasplaats, toilet en inpandige garage;

verdiep: nachthal, 3 slaapkamers, gerenoveerde ruime badkamer, toilet/berging.

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder

jan@aertsen.be

03 270 76 46

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1

2990 Loenhout

# Industriële loods met woning


Luyckstraat 11, 2960 Brecht



## Algemene informatie

Prijs	€ 1.295.000
Adres	Luyckstraat 11, 2960 Brecht, België
Bewoonbare oppervlakte	624 m <sup>2</sup>

## Energieprestatiecertificaat

EPC	494 kWh/m <sup>2</sup>
EPC-code	20230724-0002950093-RES-1
EPC-label	 E

## Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld



**Jan Christianen**  
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46

**Kantoor Aertsen Makelaars**  
Huffelplein 1  
2990 Loenhout