

TE KOOP - ATELIER

€ 900.000

Driehoekstraat 35-37 35-37, 9450 Haaltert

Ref. 7580556



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 393m²

EPC: 200kwh/m²/j

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een opbrengsteigendom met ruim atelier en interessant rendement? Lees dan zeker verder!

Dit multifunctioneel pand heeft 4 entiteiten (handelsruimte + 3 appartementen) + een ruim atelier. Deze is goed gelegen langs de verbindingsweg Aalst - Geraardsbergen.

Het atelier heeft een netto-oppervlakte van 267m² en heeft eveneens een kelder en zolder van elk 267m² netto.

Op het gelijkvloers bevindt zich een handelsruimte, momenteel ingericht als kantoorruimte, dit met aparte bureaus, keuken, terras en toilet. De verdieping werd momenteel samengevoegd als kantoorruimte, dit kan terug worden opgesplitst naar 2 appartementen, telkens met 2 slaapkamers en een eigen terras. Op de 2e verdieping bevindt zich een ruim appartement met 2 slaapkamers en terras. Diverse staanplaatsen achter het gebouw. Lift en dubbele beglazing aanwezig.

Goed gelegen op wandelafstand van bushalte, bakker, apotheek, krantenwinkel, .. in de omgeving van diverse winkels als Colruyt, Aldi, Delhaize, .. Op slechts 3,2km van het station Ede en 3,8km van het station Haaltert en 4,5km oprit E40.

Het gebouw is asbestveilig, EPC B & D (geen renovatieplicht). G-score: D P-score: D
Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 900.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.314,00
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 393,00 m²
Bouwjaar: 2004
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 13,40 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 200 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250604-0003610859-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja



INDELING

Kuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Toiletten: 5
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 31/05/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 31/07/2025
Type verwarming: Gas cv

Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 595SP0000 + 595RP0000

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja