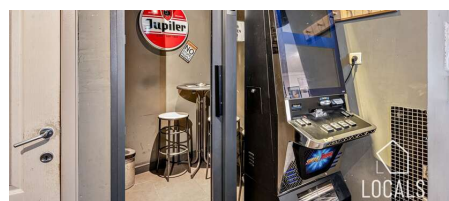


## TE KOOP - CAFÉ / BAR

**Doe een bod vanaf € 155.000**

**Dorp 79 BA, 9450 Haaltert**

**Ref. 7595364**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 82m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

Dit veelzijdige handelspand is gelegen op een absolute toplocatie in het dorpscentrum van Denderhoutem, waar zichtbaarheid en bereikbaarheid hand in hand gaan.

Dankzij de centrale ligging geniet het pand van een uitstekende visibiliteit en passage, ideaal voor wie een commerciële activiteit wil uitbaten.

Momenteel is het pand ingericht als café, maar het biedt tal van mogelijkheden voor herbestemming. Zo leent het zich perfect als kantoorruimte, broodjeszaak, kapperszaak of een andere commerciële invulling.

Het handelspand is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer en beschikt over voldoende parkeermogelijkheden in de onmiddellijke omgeving, wat het bijzonder toegankelijk maakt voor klanten.

Bent u op zoek naar een commercieel pand met een sterke ligging en veel potentieel? Dan is dit pand zeker een bezoek waard.

Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIËEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 155.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.172,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 82,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1998

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## SPECIFIEKE RUITES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20260123-0003781786-KNR-1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 26/01/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Niet geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/01/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 931/00D P0007

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings binnen: Nee