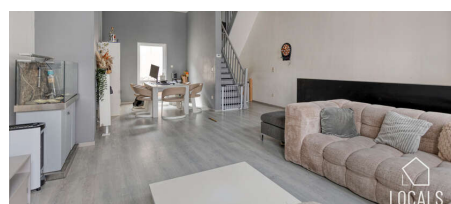
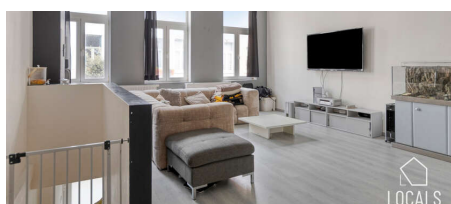


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

**Doe een bod vanaf € 299.000**

**vooruitgangstraat 6, 9300 Aalst**

**Ref. 7643165**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>

Grond opp.: 115m<sup>2</sup>

Terras opp.: 6m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 156kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op een toplocatie nabij het station van Aalst bevindt zich dit **veelzijdige handelspand met woonst**, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar een interessante investering. Dankzij de **uitstekende visibiliteit** en de **constante passage** geniet het handelsgelijkvloers van een **sterke commerciële ligging**. Beide entiteiten beschikken bovendien over een **aparte ingang en afzonderlijke tellers**, wat extra flexibiliteit biedt.

Het appartement heeft een bewoonbare oppervlakte van ca. 125m<sup>2</sup> en omvat een **ruime leefruimte van 50m<sup>2</sup>** met aansluitend de keuken en wasplaats. Verder is er een klein terras aanwezig. Op het tussenverdiep bevindt zich de badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet. De tweede verdieping telt **twee zeer ruime slaapkamers** en biedt toegang tot de zolder, ideaal als stockage. Het appartement is momenteel verhuurd aan €780/maand.

Het handelsgelijkvloers, momenteel ingericht als café, kan mits een kleine opfrissing eenvoudig heringericht worden. Bij het binnenkomen vindt u de caféruimte met open bar, aparte mannen- en vrouwentoiletten, toegang tot de kelder en achteraan een extra polyvalente ruimte. Elektriciteit is conform, het pand is energiezuinig en voorzien van centrale verwarming op aardgas. **Kortom, een interessante opbrengsteigendom op een strategische locatie.** Interesse? Maak snel uw afspraak via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

## FINANCIËEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 299.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,70 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## LIGGING

Buurt: Nabij station

School nabij: 300m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Sportcentrum nabij: 2.000m

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,70 m

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 28,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 3

Terras: 6,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## ENERGIE

EPC score: 156 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 156 kWh/jaar

EPC code: 20220327-0002572131-RES-1

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings binnen: Nee