LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 650.000

Stationsstraat 11, 9450 Haaltert

Ref. 7879035









Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 262m²

Grond opp.: 698m²

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een interessante locatie om te ondernemen én te wonen? Dit handelshuis aan de Stationsstraat 11 in Haaltert biedt tal van mogelijkheden. Dankzij de strategische ligging nabij diverse winkels, het station, belangrijke verbindingswegen en de oprit van de E40 geniet het pand van een uitstekende bereikbaarheid.

Het gelijkvloers beschikt over commerciële ruimten die mogelijkheden bieden voor uiteenlopende activiteiten: een winkel, kantoor, praktijkruimte of horecaconcept, onder voorbehoud van de nodige vergunningen. Een mooie opportuniteit voor wie een zaak wil uitbouwen op een toplocatie.

Op de verdieping bevindt zich de woonst met een woonkamer, keuken, twee slaapkamers, een doorloopkamer, badkamer, twee toiletten en verschillende bergruimten. De aanwezige zolder en kelder zorgen voor extra mogelijkheden.

Een belangrijke troef is de combinatie van een garage, tal van staanplaatsen en een ruime koer die rechtstreeks toegankelijk is vanaf de straat. Praktisch voor zowel privégebruik als een professionele activiteit!

Het pand is voorzien van PVC-ramen met dubbele beglazing, centrale verwarming op aardgas en een lucht-luchtwarmtepomp. Met de nodige opfrissing maakt u van dit veelzijdige handelshuis een plek op maat van uw woon- en ondernemersplannen.

EPC: 732 kWh/m² – label F. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd. P-score: D – G-score: C.
Ontdek de mogelijkheden en plan uw bezoek via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1983
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 4
Oppervlakte hoofdgebouw: 148 m²
Gevelbreedte: 17,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: 50m
Winkels nabij: 5m
Openbaar vervoer nabij: 0m
Autosnelweg nabij: 2.200m
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 698,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: C

P-score: D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1