

## TE KOOP - HUIS

Halsesteenweg 381, 9400 Ninove

**€ 399.000**

**Ref. 5637821**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 273m<sup>2</sup>

Grond opp.: 295m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 221kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit handelspand met woonst is strategisch gelegen, veel passage & parking rechtover de deur. Momenteel is deze ingericht als restaurant maar deze biedt vele mogelijkheden als ruimte voor vrij beroep, café, frituur, crèche/onthaalouder, boekhouder, winkel, kinesist, praktijkruimte, .. Het gelijkvloers biedt een dubbele garage met sectionaalpoorten. Inkomhal, toiletten (rolstoel vriendelijk!), restaurant, volledig geïnstalleerde keuken (deze heeft eveneens een aparte ingang van de straatkant voor leveringen), bergruimten, terras en een woonkamer met open keuken + bergruimte. Op de verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers, dressing, bureau, een toilet en badkamer met inloofdouche en lavabo. Ruime geïsoleerde zolder met mogelijkheid tot inrichting. Kelder aanwezig. Extra troeven: gerenoveerd, elektriciteit conform, rolstoelvriendelijk, goede locatie, gunstig epc (221 kWh/m<sup>2</sup> - C), dubbele beglazing, alarminstallatie, centrale verwarming met aardgas + warmtepompen (Airco/warmen), elektrische rolluiken, .. Prijs is inclusief overname handelsfonds en installaties. Nabij bushalte, verbindingswegen, op slechts 5km station Ninove, makkelijke verbinding richting Brussel en E40. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 939,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 273,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1961  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 221 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20220806-0002651743-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 20/03/19  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 295,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 3  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/03/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

Verwarming: Individueel

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0206Y2P0000 + 0206G3P0000

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings binnen: 2