Assesteenweg 65 , 1740 Ternat
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

A VENDRE - MAISON

€ 495.000

Ternatsestraat 10, 1790 Affligem

Ref. 6683110

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 402m²
Surf. Terrain: 345m²
Surf. terasse.: 19m²
Quartier: central

PEB/EPB: 297kwh/m²/j

DESCRIPTION

MAISON COMMERCIALE À EMPLACEMENT CENTRAL

Vous êtes à la recherche de l'emplacement idéal pour votre activité commerciale ? Nous vous proposons cet investissement parfaitement situé !
Cette maison commerciale se trouve en face de l'église d'Essene et bénéficie d'un accès aisé vers Ternat, Alost et les entrées et sorties de l'autoroute E40. Grâce à sa bonne visibilité et au passage fréquent, c'est l'endroit rêvé pour faire découvrir votre commerce au public.

Actuellement exploitée en tant que friterie, cette maison commerciale offre de nombreuses possibilités. Le rez-de-chaussée de 167 m² peut, moyennant quelques aménagements, être transformé en un espace à d'autres fins, avec en plus une salle polyvalente de 66 m² à l'arrière, un véritable atout. Êtes-vous un frituriste passionné ? Alors vous pouvez vous lancer immédiatement, car le fonds de commerce fait partie intégrante de la vente.

Le bâtiment a été rénové au fil des années (toiture, châssis, façade,...) et offre toujours la possibilité d'aménager les espaces de vie du premier et deuxième étage selon vos goûts et préférences. Actuellement, le premier étage comprend le séjour, une petite cuisine, une salle de bain, plusieurs chambres et un bureau. Ce niveau offre une superficie de 113,50 m². Depuis le séjour, on accède à une toiture plate sur laquelle il est possible de créer une magnifique terrasse.

Un escalier fixe mène au grenier aménagé (90 m²), où plusieurs espaces ont déjà été délimités et rafraîchis. Deux grandes chambres y ont été prévues, dont une avec mezzanine, ainsi qu'une salle de bain avec espace pour une baignoire, un WC séparé et un hall de nuit. Seule la plus grande chambre avec mezzanine a été entièrement achevée.

À l'arrière, la maison dispose d'une terrasse couverte et d'un espace jardin orienté sud-ouest.
Label PEB favorable, bâtiment sans amiante, toiture entièrement isolée et bien partiellement sous-solé.

Êtes-vous l'entrepreneur que nous cherchons ? Ne laissez pas passer cette opportunité et contactez-nous via **info@impromove.be** ou appelez le **02 887 80 56** pour un rendez-vous !

FINANCES

Prix: € 495.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.303,00
Profession libérale possible: Oui (167,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 402,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1939
Rénovation: 2024
État: Bon état
Étages: 2

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation
École à proximité: 100m
Commerces à proximité: 300m
Transports publics à proximité: 100m
Autoroute à proximité: 2.300m
Centre sportif à proximité: 1.900m

TERRAIN

Superficie terrain: 345,00 m²
Largeur à la rue: 9,00 m

Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 297
PEB code: 20221109-0002720747-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Jardin: Oui (82,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²
Cuisine: Oui, équipée
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 10,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 20,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 3
Terrasse: 19,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 20/12/2022
Intimation en justice: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: B
P-score: B
Jugement en cours: Non
Servitude: Oui

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non