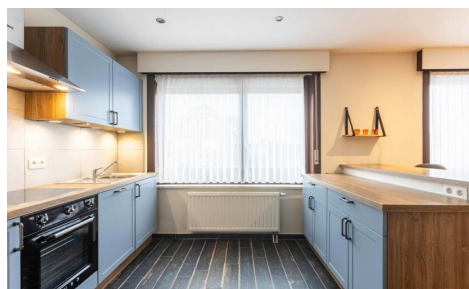


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Ternatsestraat 102, 1790 Affligem

€ 449.000

Ref. 6658949



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 245m²
Grond opp.: 760m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 202kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vernieuwde handelswoning met vele mogelijkheden

Bent u op zoek naar een ideale locatie voor uw kleinhandel, beenhouwerij, traiteurszaak of een vrij beroep? Wij bieden u dit handelshuis met tal van mogelijkheden op een toplocatie!

Deze handelswoning bevindt zich in de dorpskern van Essene met een vlotte bereikbaarheid richting Ternat, Aalst en de op-en afrit van de E40. Met een goede visibiliteit en heel wat voorbijgaand verkeer is dit de ideale locatie om de mensen kennis te laten maken met uw onderneming.

Het gebouw werd in 2018 grotendeels gerenoveerd en voorzien van nieuwe installaties en een volledige aanbouw van de achterliggende werkplaats. Het betreft een driegevel woning met aan de linkerkzijde een doorgang naar de achterliggende parking en tuinzone, een absolute surplus! Het perceel heeft een totale oppervlakte van 740 m² en bewoonbare/ bruikbare oppervlakte van 245 m².

De gehele gelijkvloers wordt momenteel gebruikt als handelsruimte van een goed draaiende beenhouwerij en telt 110 m², voorzien van een ingebouwde koel- en vriesruimte. Via de werkplaats krijgt men toegang tot het achterliggende terras, parking en tuinzone.

De 2 bovenliggende verdiepingen, eveneens gerenoveerd in 2018, kunnen gebruikt worden als woongedeelte, ideaal voor hard werkende ondernemers en/of hun werknemers. De 2 bovenliggende verdiepingen tellen samen 138 m².

Het woongedeelte biedt 2 kamers maar door de vaste trap naar de zolderverdieping en de reeds uitgevoerde werken kunnen dit snel 3 tot 4 kamers worden.

In de tuinzone treffen we een bijgebouw welke momenteel dienst doet als garage en berging. Nieuwe verwarmingsketel, gunstig EPC label, volledig geïsoleerd dak.

Bent u de ondernemer die we zoeken? Laat deze kans niet liggen en contacteer ons via info@impromove.be of bel naar 02 887 80 56 voor een afspraak!

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 784,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (100,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1946
Renovatiejaar: 2018
Staat: Uitstekend

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 200m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 760,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja (520,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 141 m²
Gevelbreedte: 11,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 202
EPC code: 20250206-0003523397-RES-1
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 604/00T
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 1