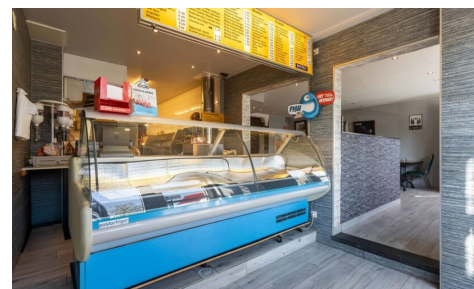
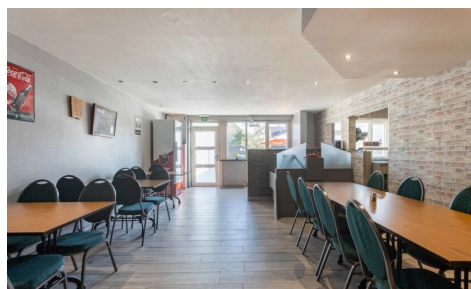


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 495.000

Ternatsestraat 10, 1790 Affligem

Ref. 6797100



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 402m²

EPC: 297kwh/m²/j

Terras opp.: 19m²

Type verwarming: gas cv

Buurt: centraal

OMSCHRIJVING

HANDELSWONING OP CENTRALE LOCATIE

Bent u op zoek naar een ideale locatie voor uw handelszaak? Wij bieden u deze centraal gelegen investering! Deze handelswoning bevindt zich aan de kerk van Essene en heeft 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 mensen kennis te laten maken met uw zaak.

Momenteel wordt er in deze handelswoning een frituur uitgebaat, maar indien gewenst en mits kleine aanpassingen kan de gelijkvloers van 167m² omgetoverd worden tot een ruimte met andere doeleinden en met een achterliggende (feest)zaal van 66m² als grote surplus. Ben je toch een friturist in hart en nieren? Dan kan men meteen aan de slag, want ook de inboedel maakt deel uit van de verkoop.

Het gebouw zelf werd door de jaren heen gerenoveerd (dak, ramen, gevel,..) en biedt ook nu nog de mogelijkheid om het woongedeelte op het 1e en 2e verder af te werken naar smaak en keuze. Momenteel bevinden zich op het eerste verdiep de woonkamer, een kleine keuken, badkamer, slaapkamers en bureau. het 1e verdiep heeft een oppervlakte van 113,50 m².

Via de woonkamer heeft men toegang tot het plat dak waar men een prachtig terras kan creëren.

Via de vaste trap komt men op de zolderverdieping (90m²) waar verschillende indeling en opfrissingswerken werden uitgevoerd.

Er werden 2 grote slaapkamers voorzien, waarvan één met mezzanine, een badkamer met plaats voor een ligbad, een apart toilet en een nachthal. Enkele de grootste slaapkamer met mezzanine werd volledig afgewerkt.

Achterliggend beschikt de woning over een overdekt terras alsook een "tuinzone" met een zuidwest oriëntatie. Gunstig EPC label, Asbestvrije woning, volledig geïsoleerd dak, grotendeels onderkelderd.

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: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.303,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 402,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1939

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 100m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 2.300m

Sportcentrum nabij: 1.900m

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 297
EPC code: 20221109-0002720747-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 10/04/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 19,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/12/2022
Asbestinventarisatetest informatie: Geen asbest
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 123
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee