

## TE KOOP - COMMERCIËLE BUILDING

Miereregemstraat 35, 1785 Merchtem

€ 525.000

Ref. 5928342



Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 301m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: handelsligging

EPC: 276kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Handelshuis met gelijkvloers vrij in te richten naar garage, studio, kantoorruimte, winkel, ... momenteel fitness. Gelijkvloers ook ideaal als praktijk, de indeling kan men laten ombouwen naar 2 kabinetten. Er is een technisch ruimte naast. Airco.

Eerste verdieping: duplex appartement met één en al maatwerk zijnde een leefruimte 55 m<sup>2</sup> met gashaard, ruime eilandkeuken met eetplaats 30 m<sup>2</sup>, terras 20m<sup>2</sup>, berging 15 m<sup>2</sup>, toilet. Luxe badkamer met sauna, bubbelbad, inloopdouche.

Tweede verdiep: 4 ruime kamers (17, 15, 10 en 9,50 m<sup>2</sup>) met veel maatwerk/inbouwkasten en een tweede badkamer (douche met toilet).

Mezzanine (zolder).

Droge kelder.

Mobiscore: 7,8/10 en dus de ideale locatie in het centrum.

Nabij trein, bus en autostrades. Brussel op 15 km afstand.

Conform EK.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 07 Januari 2025

Kadastraal inkomen: € 1.203,00

Gemeenschappelijke kosten: € 0,00/maand

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 301,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2008

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 276

EPC code: 20240124-0003119796-RES-1.pdf

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja



Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
12/02/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 1