

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.098.000

1785 Merchtem

Ref. 6331437



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 4
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 849m²
Grond opp.: 1294m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: handelsligging

EPC: 276kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Dit uitzonderlijk vastgoed bestaat uit een handelswoning (zie video) vooraan van 301 m² (appartement inclusief) en een commerciële ruimte achteraan. In totaal 849 m² oppervlakte.

Bebouwd 558 m².

Veel parkeergelegenheid rechtover op het Mieregemplein = optimaal voor klanten. Privaat: 4 privégarages met 4 autostaanplaatsen + ruime carport maken deel uit van het goed

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 1.203 EUR (Mieregemstraat 35) en 1.043 EUR (Mieregemstraat 35+).

Achteraan een commerciële gedeelte van 623 m² bestaande uit 2 verdiepingen. Gebouwd in de jaren 2000.

Verhuurd gedeelte aan 2500€ per maand vaste huurinkomsten.

Inclusief de garages voor een opbrengst van 3090€/maand.

Indeling: gelijkvloers (434m²) bevinden zich een ontvangsthal, een kleine cafetaria, een grote zaal, sanitaire voorzieningen, een kleedruimte en een technische ruimte. Op de 2de verdieping (146m²) is er een polyvalente zaal. Prachtige tuin.

Het handelshuis bestaat uit een commerciële ruimte van +/- 60 m², een ruime berging/wasplaats of bureel 20 m².

Trap naar woonst bestaande uit een woonkamer met open eilandkeuken. Maatwerk kastenwand. Badkamer met wellness. Vier slaapkamers, mezzanine, 2 de badkamer.

Terras met zicht op de tuin.

Men kan het pand in 2 delen verkopen gezien alles in een basisakte staat opgedeeld.

Ook verhuren van de woning vooraan of het gelijkvloers van de woning kan apart.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.098.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 2.246,00

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 849,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2012

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 7,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Handelsligging, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.294,00 m²

Tuin: Ja (800,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 55,00 m²

Keuken: 30,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Slaapkamer 4: 17,00 m²

Slaapkamer 5: 60,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 276

EPC code: 202401240003119796RES1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 07/05/2020

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

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: 4

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 4